



VIỆN QUY HOẠCH XÂY
DỰNG MIỀN NAM



TRUNG TÂM QUY HOẠCH
VÀ KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2000)

KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG

Địa điểm: Phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa



PHƯỜNG NHA TRANG, THÁNG 05 NĂM 2026

THUYẾT MINH TỔNG HỢP
QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2000)
KHU KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG

Cơ quan phê duyệt

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NHA TRANG

(Theo Quyết định số/QĐ-UBND
ngày tháng năm 2026)

Cơ quan thẩm định

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ

(Theo Báo cáo số/BC-KTHTĐT
ngày tháng năm 2026)



Cơ quan tổ chức lập quy hoạch

TRUNG TÂM DỊCH VỤ, SỰ NGHIỆP CÔNG

(Theo Tờ trình số/TTr-TTĐVSNC
ngày tháng năm 2026)



Đơn vị tư vấn lập quy hoạch

VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG MIỀN NAM
TRUNG TÂM QUY HOẠCH VÀ KIỂM ĐỊNH
XÂY DỰNG KHÁNH HÒA



Phường Nha Trang – Năm 2026

THUYẾT MINH TỔNG HỢP
QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2000)
KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG

Tham gia thực hiện:

Chủ nhiệm

Ths. KTS. Kiều Thái Công

Kiến trúc – kinh tế:

Chủ trì thiết kế quy hoạch

Ths. KTS. Lê Anh Tuấn

Chủ trì thiết kế quy hoạch

Ths. KTS. Nguyễn Quang Minh

Chủ trì kinh tế đô thị

KS. Nguyễn Thị Thùy Linh

Hạ tầng kỹ thuật đô thị:

Chủ trì chuẩn bị kỹ thuật

Ths.KS. Nguyễn Văn Chính

Chủ trì giao thông

KS. Nguyễn Chí Tài

Chủ trì cấp nước, thoát nước thải và VSMT

KS. Võ Hữu Thạch

Chủ trì cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc

KS. Trần Quang Vinh

Chủ trì đánh giá môi trường chiến lược

KS. Trương Thị Thu Hạnh

Tham gia thiết kế:

KTS. Nguyễn Hòa Tú

Ths.KTS. Nguyễn Viết Huy

KTS. Nguyễn Trọng Đức

KTS. Vũ Xuân Dũng

KTS. Thiều Hải Quế

KTS. Đinh Văn Thành

KTS. Huỳnh Ngô Phúc Huy

KTS. Bùi Kiều Quanh

KTS. Ngô Hoàng Hiệp

Quản lý kỹ thuật:

Kiến trúc – kinh tế - hạ tầng

Ths. KTS. Nguyễn Viết Huy

MỤC LỤC

PHẦN I - MỞ ĐẦU	9
1. LUẬN CỨ LẬP QUY HOẠCH	9
1.1. Căn cứ pháp lý	9
1.2. Căn cứ quy chuẩn, tiêu chuẩn	12
1.3. Căn cứ tài liệu, số liệu, bản đồ:	13
2. PHẠM VI VÀ QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH	14
3. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN HIỆN TRẠNG VỀ TỰ NHIÊN, DÂN SỐ, SỬ DỤNG ĐẤT, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN, HẠ TẦNG XÃ HỘI, HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ MÔI TRƯỜNG	15
3.1. Phân tích vị trí và vai trò của phân khu trong mối liên kết với khu vực	15
3.2. Điều kiện tự nhiên:	16
3.2.1. Địa hình, địa chất	16
3.2.2. Khí hậu	17
3.2.3. Hải văn	19
3.2.4. Môi trường sinh thái	19
3.3. Hiện trạng dân số và lao động	20
3.4. Hiện trạng sử dụng đất	21
23	
3.5. Hiện trạng kiến trúc, cảnh quan:	23
3.6. Hiện trạng hạ tầng xã hội	26
3.7. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:	27
3.7.1. Hiện trạng hạ tầng giao thông:	27
3.7.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng	29
3.7.3. Cấp điện	30
3.7.4. Hệ thống thông tin liên lạc	30
3.7.5. Cấp nước	31
3.7.6. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và VSMT	31
3.7.7. Nhà tang lễ, nghĩa trang và cơ sở hỏa táng	32
4. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG CÁC CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐANG ĐƯỢC TRIỂN KHAI THỰC HIỆN TRONG PHẠM VI QUY HOẠCH	32
5. XÁC ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CƠ BẢN CẦN GIẢI QUYẾT	35

6. XÁC ĐỊNH MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH PHÂN KHU	35
6.1. Mục tiêu quy hoạch	35
6.2. Tính chất:	35
7. CÁC YÊU CẦU, ĐỊNH HƯỚNG CHÍNH TẠI QUY HOẠCH CHUNG ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT VÀ QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO QUY HOẠCH CHUNG ĐÃ ĐƯỢC BAN HÀNH ĐỐI VỚI PHẠM VI QUY HOẠCH	36
7.1. Quy hoạch tỉnh	36
7.2. Quy hoạch chung	36
7.3. Các quy hoạch liên quan khác	37
PHẦN II - NỘI DUNG LẬP QUY HOẠCH	39
1. LỰA CHỌN CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT, HẠ TẦNG XÃ HỘI VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT ÁP DỤNG CHO TOÀN KHU VỰC ĐƯỢC LẬP QUY HOẠCH PHÂN KHU	39
2. XÁC ĐỊNH QUY MÔ DÂN SỐ, ĐẤT ĐAI, CÁC NHU CẦU VỀ CƠ SỞ HẠ TẦNG KỸ THUẬT, HẠ TẦNG XÃ HỘI ĐỐI VỚI KHU VỰC ĐƯỢC LẬP QUY HOẠCH PHÂN KHU	42
2.1. Quy mô dân số và đất đai	42
2.2. Các nhu cầu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật	43
3. CÁC NGUYÊN TẮC, YÊU CẦU VỀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN	45
3.1. Nguyên tắc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	45
3.2. Yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	45
3.3. Các chiến lược phát triển không gian:	46
3.4. Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	47
3.4.1. Không gian kiến trúc	48
3.4.2. Hệ thống không gian mở:	50
3.4.3. Các công trình công cộng, cơ quan, tôn giáo, tín ngưỡng	51
3.4.4. Quy hoạch không gian chiều cao và mật độ xây dựng	52
3.4.5. Quy hoạch hệ thống cây xanh	52
3.4.6. Định hướng phát triển du lịch cộng đồng tại khu dân cư Trí Nguyên	53
4. QUY ĐỊNH VỀ SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI TỪNG KHU VỰC CHỨC NĂNG, TRỤC ĐƯỜNG CHÍNH, KHÔNG GIAN MỞ, ĐIỂM NHẤN, KHU TRUNG TÂM, KHU BẢO TỒN	54

4.1. Quy định về sử dụng đất đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm	54
4.1.1. Quy định về sử dụng đất đối với từng khu chức năng:	55
4.2. Quy định về sử dụng đất đối với trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu dân cư trung tâm	58
5. XÁC ĐỊNH VỊ TRÍ, QUY MÔ, CẤU TRÚC CÁC ĐƠN VỊ Ở	59
6. VỊ TRÍ, QUY MÔ CÔNG TRÌNH NGẦM	59
7. XÁC ĐỊNH CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH TRÊN CÁC TRỤC ĐƯỜNG TỪ CẤP PHÂN KHU VỰC	60
8. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ	60
8.1. <i>Đánh giá đặc trưng về môi trường và kiến trúc cảnh quan</i>	60
8.2. <i>Các nguyên tắc và yêu cầu chung thiết kế đô thị</i>	61
8.3. <i>Giải pháp thiết kế đô thị</i>	62
8.3.1. Xác định các chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi	63
8.3.2. Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm, dọc các trục đường chính, các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn	64
9. QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	69
9.1. Quy hoạch hệ thống giao thông	69
9.1.1. Cơ sở thiết kế	69
9.1.2. Nguyên tắc thiết kế	70
9.1.3. Các chỉ tiêu chính:	70
9.1.4. Giải pháp thiết kế giao thông	70
9.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật	73
9.2.1. Cơ sở thiết kế	73
9.2.2. Nguyên tắc thiết kế	74
9.2.3. Phương án chuẩn bị kỹ thuật	74
9.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước	77
9.3.1. Cơ sở thiết kế	78
9.3.2. Nguồn nước	78
9.3.3. Tiêu chuẩn dùng nước	78
9.3.4. Nhu cầu dùng nước	79
9.3.5. Giải pháp quy hoạch	79
9.3.6. Hệ thống cấp nước chữa cháy	80

9.3.7. Khái toán kinh phí.....	81
9.4. Thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang	81
9.4.1. Cơ sở thiết kế:	81
9.4.2. Thoát nước thải:	82
9.4.3. Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang	84
9.4.4. Khái toán kinh phí.....	85
9.5. Quy hoạch hệ thống cấp năng lượng và chiếu sáng	85
9.5.1. Cơ sở quy hoạch	85
9.5.2. Quy hoạch hệ thống cấp điện	87
9.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động.....	90
9.6.1. Cơ sở thiết kế.....	90
9.6.2. Chỉ tiêu và dự báo nhu cầu	91
9.6.3. Giải pháp hạ tầng viễn thông thụ động	91
9.6.4. Khái toán kinh phí.....	92
9.7. Tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật.....	92
9.7.1. Mục đích yêu cầu:	92
9.7.2. Nguyên tắc thiết kế:	92
9.7.3. Giải pháp thiết kế:	93
10. ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG	93
10.1. Các căn cứ pháp lý	93
10.2. Mục đích và phương pháp đánh giá	95
Mục đích:	95
Phương pháp đánh giá:	96
10.3. Các vấn đề môi trường chính	96
10.4. Phân tích, đánh giá hiện trạng và diễn biến môi trường khi không thực hiện quy hoạch	97
10.5. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường nơi công cộng	102
10.6. Đề xuất các biện pháp khắc phục, giảm thiểu tác động tiêu cực của dự án đến môi trường	103
b) Giảm thiểu ô nhiễm nguồn nước	103
c) Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn	104
d) Giảm thiểu tác động đến hệ sinh thái	105

<i>e) Giảm thiểu tác động xã hội</i>	<i>106</i>
10.6. Chương trình giám sát môi trường	106
11. CÁC CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ	107
11.1. Xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư	108
11.2. Đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện	109
11.3. Xác định cụ thể các dự án quan trọng, dự kiến ưu tiên đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước	109
PHẦN III: KIẾN NGHỊ KẾT LUẬN	109
1. KẾT LUẬN:	109
2. KIẾN NGHỊ	110

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

Từ viết tắt	Ý nghĩa
QHC	Quy hoạch chung
QHPK	Quy hoạch phân khu
QHCT	Quy hoạch chi tiết
QĐPD	Quyết định phê duyệt
QCVN	Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia
UBND	Ủy ban nhân dân
CTR	Chất thải rắn
CTRYT	Chất thải rắn y tế
CTRNH	Chất thải rắn nguy hại
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn

PHẦN I - MỞ ĐẦU

1. LUẬN CỨ LẬP QUY HOẠCH

1.1. Căn cứ pháp lý

Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; đã sửa đổi, bổ sung;

Luật Quy hoạch ngày 10/12/2025 của Quốc hội, được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị quyết số 203/2025/QH15;

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Luật Lâm nghiệp số 04/VBHN-VPQH, ban hành ngày 16/9/2024;

Luật Giá 2023 số 16/2023/QH15, ban hành ngày 19/6/2023;

Luật Tài nguyên nước số 28/2023/QH15; ban hành ngày 27/11/2023;

Nghị định số 11/2021/NĐ-CP ngày 10/2/2021 của Chính phủ về quy định việc giao các khu vực biên nhất định cho tổ chức, cá nhân khai thác, sử dụng tài nguyên biển;

Nghị định số 14/VBHN- BXD ngày 02/10/2023 ngày 02/10/2023 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Nghị định số 27/2024/NĐ-CP ngày 06/3/2024 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai sửa đổi, có hiệu lực thi hành ngày 06/3/2024;

Nghị quyết số 76/2025/UBTVQH15 ngày 14/4/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính năm 2025;

Nghị quyết số 1667/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Khánh Hòa năm 2025;

Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số

34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Thông tư số 01/2021/BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Nghị quyết số 09-NQ/TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị về xây dựng, phát triển tỉnh Khánh Hoà đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Nghị quyết số 42/NQ-CP ngày 21/3/2022 của Chính phủ ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết 09-NQ/TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị;

Nghị quyết số 55/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển tỉnh Khánh Hòa;

Chương trình hành động số 30/CTr-TU ngày 23/02/2022 của Tỉnh ủy thực hiện Nghị quyết 09-NQ/TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị;

Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ quyết định phê duyệt Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 31/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040;

Quyết định số 2466/QĐ-UBND ngày 08/9/2011 của UBND tỉnh Khánh Hoà về việc phê duyệt đồ án quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị vịnh Nha Trang;

Văn bản số 9745/UBND-XDND ngày 04/9/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chủ trương lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang;

Quyết định số 1532/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang;

Quyết định số 731/QĐ-UBND ngày 16/8/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh Quyết định số 1532/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang;

Kế hoạch số 2452/KH-UBND ngày 21/8/2025 về việc thực hiện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa trong năm 2025;

Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 07/10/2025 của UBND phường Nha Trang về việc phê duyệt dự toán lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang;

Quyết định số 104/QĐ-UBND ngày 18/11/2025 của UBND phường Nha Trang về việc giao nhiệm vụ tổ chức lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang;

Quyết định số 107/QĐ-UBND ngày 26/11/2025 của UBND phường Nha Trang về việc bổ sung dự toán ngân sách nhà nước năm 2025 cho Trung tâm Văn hoá và Dịch vụ công ích phường Nha Trang;

Quyết định số 05/QĐ-TTVHĐVCI ngày 27/11/2025 của Trung tâm Văn hoá và Dịch vụ công ích phường Nha Trang về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang;

Quyết định số 12/QĐ-TTVHĐVCI ngày 03/12/2025 của Trung tâm Văn hoá và Dịch vụ công ích về việc phê duyệt Nhiệm vụ khảo sát lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang;

Quyết định số 13/QĐ-TTVHĐVCI ngày 04/12/2025 của Trung tâm Văn hoá và Dịch vụ công ích về việc phê duyệt điều chỉnh dự toán Gói thầu lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang;

Quyết định số 128/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 của UBND phường Nha Trang về việc phê duyệt điều chỉnh dự toán lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang;

Báo cáo số 249/BC-LHH ngày 23/12/2025 của Liên hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật tỉnh Khánh Hòa về Kết quả tư vấn, phản biện Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang.

Thông báo số 146-TB/ĐU ngày 29/12/2025 của Đảng ủy phường Nha Trang về ý kiến của Ban Chấp hành Đảng bộ phường về hồ sơ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang;

Báo cáo số 586/BC-SNNMT-KTCĐS ngày 31/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc thẩm định khối lượng, chất lượng sản phẩm khảo sát địa hình lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang;

Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 14/01/2026 của UBND phường Nha Trang về việc Tổ chức lại Trung tâm Văn hoá và Dịch vụ công ích thành Trung tâm Dịch vụ, sự nghiệp công trực thuộc Ủy ban nhân dân phường Nha Trang;

Văn bản số 1023/UBND-XDND ngày 16/01/2026 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc gia hạn thời gian hoàn thành và phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang;

Văn bản số 2499/BVHTTDL-DSVH ngày 07/5/2026 của Bộ Văn hóa, thể thao và Du lịch về việc tham gia ý kiến đối với Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang;

Thông báo số 493/TB-UBND-HĐTĐ ngày 15/5/2026 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định về Kết luận của Hội đồng thẩm định Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang.

1.2. Căn cứ quy chuẩn, tiêu chuẩn

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 14:2025/BTNMT: Nước thải sinh hoạt;

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 40:2025/BTNMT: Nước thải công nghiệp;

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: QCVN 07:2023/BXD;

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 33:2019/BTTTT: Lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông;

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2020/BCT về An toàn điện;

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng - QCVN 01:2021/BXD;

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 06:2022/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình;

Tiêu chuẩn TCVN 2622-1995: Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế;

Tiêu chuẩn TCXDVN 333-2005: Chiếu sáng bên ngoài công trình công cộng và hạ tầng kỹ thuật đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế;

Tiêu chuẩn TCVN 7722-2-3-2007 Đèn điện –phần 2: Yêu cầu cụ thể - Mục 3: Đèn điện dùng chiếu sáng đường phố;

Tiêu chuẩn TCVN 7957:2023: Thoát nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế;

Tiêu chuẩn TCVN 8665:2011: Sợi quang dùng cho mạng viễn thông – yêu cầu kỹ thuật chung;

Tiêu chuẩn thiết kế cấp nước mạng lưới đường ống và công trình TCVN 13606:2023 Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình –Tiêu chuẩn thiết kế;

Tiêu chuẩn ngành TCN 68 - 178:1999: Quy phạm xây dựng công trình thông tin cáp quang;

Tiêu chuẩn ngành TCN 68 - 254:2006: Công trình ngoại vi mạng viễn thông – quy định kỹ thuật;

Tiêu chuẩn ngành 11TCN – 18:2006: Quy phạm trang bị điện;

Các Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng khác có liên quan.

1.3. Căn cứ tài liệu, số liệu, bản đồ:

- Bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/2000 và hiện trạng khu đất xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã được thẩm định;

- Bản đồ kế hoạch sử dụng đất đến năm 2030;

- Bản đồ ban hành kèm theo Quyết định số 1149/QĐ-UBND ngày 10/5/2012 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch bảo vệ và

phát triển rừng giai đoạn 2011 - 2020 tỉnh Khánh Hòa

- Bản đồ phân loại rừng ban hành kèm theo Quyết định số 1440/QĐ-UBND ngày 15/5/2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt kết quả rà soát, chuyển loại rừng tỉnh Khánh Hòa

- Bản đồ hiện trạng rừng năm 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 258/QĐ-UBND ngày 24/01/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc công bố hiện trạng rừng tỉnh Khánh Hòa năm 2024

- Hồ sơ các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết có liên quan đến khu vực lập quy hoạch

2. PHẠM VI VÀ QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH

- Khu vực lập quy hoạch là đảo Hòn Miếu và đảo Hòn Tằm nằm trong vùng vịnh Nha Trang, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; có tứ cận giáp biển.

- Khu vực lập quy hoạch thuộc một phần của Khu 14 theo ranh giới phân chia các khu vực của Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang trong đó phần còn lại đã có quy hoạch phân khu được phê duyệt.

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch là 348,7 ha; trong đó: Khu vực Hòn Miếu là 172,2 ha (diện tích đất liền 112,9 ha, mặt nước biển 59,3 ha) và Khu vực Hòn Tằm là 176,5 ha (diện tích đất liền 105,7 ha, mặt nước biển 70,8 ha).



Hình 1: Sơ đồ vị trí khu vực lập quy hoạch trong Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040



Hình 2: Không ảnh khu vực lập quy hoạch

3. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN HIỆN TRẠNG VỀ TỰ NHIÊN, DÂN SỐ, SỬ DỤNG ĐẤT, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN, HẠ TẦNG XÃ HỘI, HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ MÔI TRƯỜNG

3.1. Phân tích vị trí và vai trò của phân khu trong mối liên kết với khu vực

Khu vực các đảo thuộc phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa gồm các đảo nhỏ nằm trong tổng thể Vịnh Nha Trang – Danh lam thắng cảnh cấp quốc gia và là một trong những vịnh biển đẹp nổi tiếng thế giới với tài nguyên thiên nhiên đa dạng và phong phú, có sức hấp dẫn lớn đối với du khách trong nước và quốc tế.

Đảo Hòn Miễu nằm gần đất liền, có khu vực có dân cư sinh sống lâu đời, tập trung chủ yếu ở phía Tây hòn đảo. Khu vực phía Bắc và phía Đông là khu vực dành cho dịch vụ, du lịch. Các loại hình du lịch trên đảo khá đa dạng như tham quan Thủy cung Trí Nguyên, tắm biển, lặn ngắm san hô, đi bộ dưới đáy biển, câu cá, vui chơi giải trí trên biển và trải nghiệm văn hóa làng chài truyền thống.

Khu dân cư Trí Nguyên nằm ở phía Tây và phía Bắc đảo Hòn Miễu, có ba mặt giáp biển và phía Đông giáp khu vực đồi núi. Đây là khu dân cư hiện hữu có

vai trò quan trọng trong việc duy trì hoạt động sinh sống của cộng đồng dân cư địa phương, đồng thời hỗ trợ phát triển các hoạt động dịch vụ, du lịch trên đảo.

Hòn Tằm nằm ở phía Đông Nam của đảo Hòn Miễu, cách bờ biển Nha Trang khoảng 4 km. Hòn Tằm từ lâu đã trở thành điểm đến du lịch nổi tiếng với nhiều loại hình dịch vụ đa dạng như tham quan, tắm biển, lặn ngắm san hô, nghỉ dưỡng cao cấp, tắm bùn khoáng, vui chơi giải trí và các hoạt động thể thao biển.

Việc lập Quy hoạch phân khu các đảo Hòn Miễu và Hòn Tằm nhằm hoàn thiện hệ thống quy hoạch đô thị, làm cơ sở quản lý xây dựng và phát triển không gian trên các đảo theo định hướng thống nhất. Đồng thời, quy hoạch góp phần tăng cường kết nối hạ tầng kỹ thuật, phát huy hiệu quả tiềm năng, lợi thế về cảnh quan và du lịch biển đảo, hoàn thiện mạng lưới dịch vụ du lịch của khu vực, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội địa phương gắn với bảo tồn các giá trị tự nhiên và môi trường sinh thái của Vịnh Nha Trang.

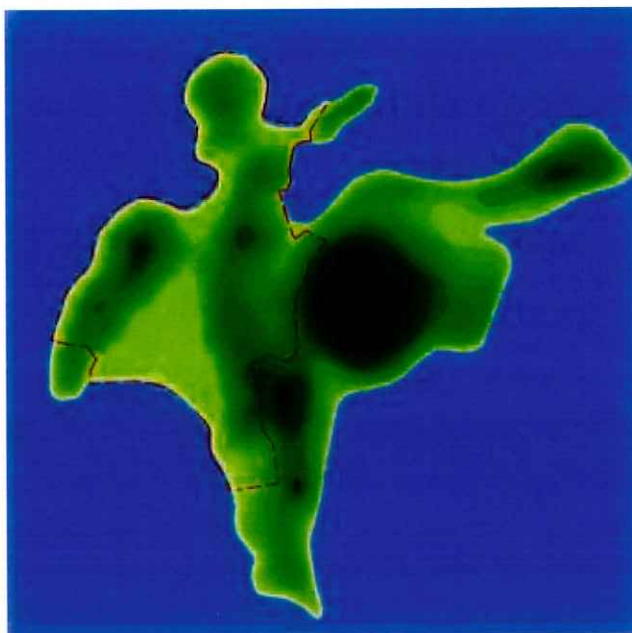
3.2. Điều kiện tự nhiên:

3.2.1. Địa hình, địa chất

- Đảo Hòn Miễu có địa hình tương đối đa dạng, bao gồm các khu vực đồi núi xen kẽ những thung lũng có địa hình tương đối bằng phẳng, thuận lợi cho việc bố trí các công trình xây dựng và phát triển các hoạt động dân sinh, dịch vụ. Phần lớn các dãy núi trên đảo là núi đá phong hóa. Hiện nay, trên đảo đã hình thành khu dân cư làng chài với cộng đồng ngư dân sinh sống ổn định từ lâu đời.

- Đảo Hòn Tằm có địa hình chủ yếu là đồi núi với độ dốc tương đối lớn, tạo ra nhiều hình thể địa hình với tầm nhìn đẹp. Đỉnh cao nhất của đảo là 118 m so với mực nước biển. Khu vực bãi cát ven biển có quy mô tương đối hẹp, đường bờ biển xuất hiện nhiều mỏm đá tự nhiên có hình thái đặc sắc, góp phần tạo nên cảnh quan sinh động, hấp dẫn và là lợi thế cho phát triển các loại hình du lịch nghỉ dưỡng, tham quan gắn với khai thác cảnh quan tự nhiên.

Minimum Elevation	Maximum Elevation	Color
∞-	1.00	
1.00	6.00	
6.00	11.00	
11.00	16.00	
16.00	21.00	
21.00	26.00	
26.00	31.00	
31.00	36.00	
36.00	41.00	
41.00	46.00	
46.00	50.00	
50.00	∞+	



Hình 3: Sơ đồ phân tích cao độ địa hình khu vực

- Vùng ben biển hầu hết lớp bề mặt phủ là cát, tiếp đến là lớp sét, cường độ chịu lực khá tốt.

- Phần khác trên đảo hình thành bởi đá granite, đa phần đảo được hình thành bởi đá macma xâm nhập, bao gồm microrainite và microdacite. Ngoài ra còn có các bãi sỏi san hô chết và đá trầm tích.

- Thổ nhưỡng: tại khu vực có nhóm đất cát và cồn cát ven biển, đất phèn mặn. Ngoài ra, các khu vực đồi núi còn phân bố nhóm đất thung lũng và đất mùn đỏ vàng. (Nguồn: Báo cáo chuyên đề khí tượng thủy văn thuộc dự án “Điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển thủy lợi tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2015 – 2025 và định hướng 2035”.)

Địa chấn: Theo tài liệu của Viện Vật lý Địa cầu thuộc Viện Hàn lâm Khoa học và Công nghệ Việt Nam, khu vực Nha Trang nằm trong vùng có cường độ động đất khoảng cấp 6. Chấn tâm động đất nông không quá 20 km, tuy nhiên vẫn có khả năng gây ra các tác động bất lợi đối với những khu vực có nền địa chất yếu.”.

3.2.2. Khí hậu

Khu vực Hòn Miếu và Hòn Tằm thuộc vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa ven biển, chịu ảnh hưởng của khí hậu đại dương nên mát mẻ, ôn hoà trong cả năm. Mùa hè nắng nhiều nhưng không oi bức, mùa đông có mưa nhưng không lạnh, rất phù hợp cho phát triển du lịch và nghỉ dưỡng.

- Mùa khô: Từ tháng 1 đến tháng 8

- Mùa mưa: Từ tháng 9 đến tháng 12

- Trong mùa khô thường xuất hiện thời kỳ mưa tiểu mãn vào khoảng trung tuần tháng 5 đến hạ tuần tháng 6.

- Nhiệt độ:

Nhiệt độ trung bình năm : 26,7°C (1980 – 2019)

(cao nhất: 27,5 °C (năm 2001); thấp nhất: 26,2 °C (1996))

Nhiệt độ tối cao năm : 37,9°C (1980 – 2019)

Nhiệt độ tối thấp năm : 15,8°C (1980 – 2019)

- Năng:

Số giờ nắng trung bình năm : 2.542 giờ

Tháng có số giờ nắng cao nhất (tháng V) : 263 giờ

Các tháng có nắng nóng : tháng V – IX

Số ngày nắng nóng trung bình năm : 3,4 ngày

- Mưa:

Lượng mưa trung bình năm : 1401 mm (1980 – 2019)

Lượng mưa ngày lớn nhất : 381,3 mm (1980 – 2019)

Lượng mưa ngày nhỏ nhất : 59,8 mm (1980 – 2019)

Số ngày mưa trung bình năm : 120 ngày

- Lượng bốc hơi:

Lượng bốc hơi trung bình năm : 1.444 mm (1980 – 2019)

Lượng bốc hơi cao nhất năm (tháng XII,I) : 137–139 mm (1980 – 2019)

- Độ ẩm:

Độ ẩm tương đối trung bình năm : 79% (1980 – 2019)

Độ ẩm tương đối thấp nhất tuyệt đối năm : 33%

Độ ẩm tương đối thấp nhất trung bình năm: 77% (1980 – 2019)

- Chế độ gió, đông:

Tốc độ gió trung bình năm : 2,4 m/s;

Tốc độ gió trung bình cao nhất năm : 3,4 m/s;

Tốc độ gió bão mạnh nhất : >30m/s (cấp 11,12);

Gió thịnh hành hướng Đông Nam và Tây Nam : tháng V – VIII (19,8%-24,4%)

Gió thịnh hành hướng Đông Bắc

: tháng X – III (19,4%-28,2%)

(Nguồn: Báo cáo Tổng kết nhiệm vụ đánh giá khí hậu tỉnh Khánh Hòa, năm 2021 và báo cáo chuyên đề khí tượng thủy văn thuộc dự án “Điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển thủy lợi tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2015 – 2025 và định hướng 2035”)

3.2.3. Hải văn

Khu vực nghiên cứu quy hoạch chịu ảnh hưởng của chế độ thủy triều biển Đông thuộc hệ thống thủy triều Thái Bình Dương. Chế độ thủy triều mang tính chất nhật triều không đều. Từ tháng 10-3 nước cạn vào buổi sáng. Từ tháng 4-9 nước thường cạn vào buổi chiều. Tháng 9 và tháng 10 nước cạn vào buổi trưa. Tháng 3 và tháng 4 nước cạn vào nửa đêm. Biên độ thủy triều lớn nhất thường xuất hiện vào các tháng 6 đến 8 và tháng 10 đến 11.

Vịnh Nha Trang có mực nước cao nhất +1,5 m (biên độ dao động từ 0,2-1 m); thấp nhất là +0,5 m, có nhiều sóng lớn về mùa mưa; cao độ mực nước trung bình +1,3 m. (theo kịch bản biến đổi khí hậu về nước biển dâng, trong đoạn từ 2030 đến 2050)

Trên các đảo không có hệ thống sông, suối thường xuyên; chỉ xuất hiện các dòng chảy tạm thời vào mùa mưa tại một số lưu vực nhỏ. Các đảo thuộc vịnh Nha Trang có chung chế độ thủy triều của vùng biển Nha Trang thủy triều hỗn hợp, thiên về nhật triều với mực nước biển trung bình 1,28 m, cao nhất 2,4 m và thấp nhất 0,5 m.

3.2.4. Môi trường sinh thái

Hệ thực vật: Chủ yếu là cây bụi, gai mắt mèo và một số cây thân gỗ có gai như găng, quýt; số cây này không có giá trị kinh tế, có một phần tác dụng giảm xói mòn đất về mùa mưa, nhưng dễ gây cháy vào mùa khô.

Hệ động vật trên cạn: Chủ yếu là các loài bò sát núi, thằn lằn núi, rắn, chuột, sóc, một số loài chim, côn trùng,... và các loài động vật do người dân nuôi trên đảo (chó, mèo, gà,...).

- Cá: Ghi nhận 14 loài cá trong khu vực dự án, trong đó không có loài nào thuộc danh mục Sách đỏ Việt Nam và IUCN Red List. Mật độ cá rất thấp, phần lớn chỉ thu/đánh bắt được 1-2 cá thể/loài. Nhìn chung, đa dạng sinh học các loài cá trong khu vực dự án là rất thấp, ít có giá trị kinh tế cho ngư dân trong khu vực.

- Đa dạng cỏ biển: Diện tích cỏ biển ít, mật độ thưa, độ phủ thấp do vậy ít có giá trị thu hút các loài cá, động vật đáy đến sinh sống. Chính vì vậy, giá trị kinh tế gián tiếp của cỏ biển cũng rất thấp.

- Đa dạng động vật nổi: 53 loài và nhóm loài. Trong đó, nhóm giáp xác chân chèo Copepoda có số loài cao nhất (41 loài), các nhóm còn lại chỉ dao động từ 1-2 loài, trong đó có nhiều dạng loài là con non của các sinh vật biển có giá trị nguồn lợi.

- Nguồn lợi thủy sản: Nguồn lợi thủy sản trong vịnh Nha Trang khá phong phú về thành phần loài nhưng nghèo về sản lượng. Trong đó, nhóm cá chiếm ưu thế về thành phần và sản lượng. Tiếp đến là nhóm hai mảnh vỏ chiếm ưu thế và số loài nhưng lại kém nhóm giáp xác về sản lượng. Nhiều nhóm loài khác cũng được khai thác rất mạnh như dai gai, rong biển.

- Đa dạng san hô: Vùng nước ven đảo Hòn Miếu có 16 ha rạn san hô và 0,9 ha thảm cỏ biển; khu vực Hòn Tằm có 6,3 ha rạn san hô. Nhìn chung, trong khu vực dự án, số lượng san hô ít, phân bố rải rác. Đưa khu vực Đông Bắc Hòn Miếu và Tây Nam Hòn Tằm vào quy hoạch khu bảo vệ, phục hồi hệ sinh thái, giữ nguyên các giá trị sinh thái hiện có trong khu vực như bãi cát, bãi đá, san hô, thảm cỏ biển, thực vật ven bờ.

3.3. Hiện trạng dân số và lao động

Dân số hiện trạng trong khu vực lập quy hoạch khoảng 3.146 người, thuộc khu dân cư Trí Nguyên tập trung ở phía Tây và Tây Bắc đảo Hòn Miếu. Khu vực phía Đông và Đông Bắc đảo Hòn Miếu và đảo Hòn Tằm không có dân cư sinh sống.

Bảng 1: Thống kê dân số khu vực lập quy hoạch

STT	Danh mục	Số hộ	Nhân khẩu
1	Tổ 1 Trí Nguyên	342	1.752
2	Tổ 2 Trí Nguyên	326	1.394
	Tổng cộng:	668	3.146

(Nguồn: UBND phường Nha Trang cung cấp số liệu)

Lao động: tại Làng chài Trí Nguyên, hoạt động kinh tế chủ yếu của người dân gắn với nghề khai thác và nuôi trồng thủy sản, nhưng không hiệu quả do nước biển bị ô nhiễm gây mất mùa, san hô chết, dẫn đến nhiều hộ dân phải đánh bắt xa bờ và xa nhà. Một số hộ dân làm nghề đan lưới, chế biến nước mắm, một số ít làm dịch vụ hậu cần cho các khu du lịch lân cận. Hoạt động trồng trọt và

chăn nuôi trên đảo phát triển hạn chế, chỉ có một số ít diện tích cây lâm nghiệp như bạch đàn được trồng để lấy gỗ, tuy nhiên hiệu quả rất thấp do chi phí vận chuyển cao, nên diện tích dần bị thu hẹp.

Trên đảo vẫn duy trì một số lễ hội truyền thống như: Lễ cầu Ngư (19/9 Dương lịch), Lễ Khai Rằm (rằm tháng 2), Lễ cúng ông Nam Hải (5/5 Dương lịch).

Hiện nay, làng chài Trí Nguyên là một điểm thu hút khách du lịch. Tuy nhiên, hạ tầng du lịch không được đầu tư, các hoạt động du lịch chủ yếu mang tính ngắn ngày, tập trung vào tham quan và sử dụng các dịch vụ ăn uống quy mô nhỏ ven biển. Trong tương lai, cần từng bước nâng cao chất lượng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng du lịch và tạo điều kiện để người dân tham gia phát triển các loại hình du lịch cộng đồng, du lịch trải nghiệm gắn với văn hóa làng chài, qua đó đa dạng hóa sinh kế, nâng cao thu nhập và cải thiện đời sống dân cư.

Quy mô dân số khu vực được xác định trên cơ sở dân số hiện trạng khoảng 3.146 người tại khu dân cư Trí Nguyên; Định hướng phát triển trong giai đoạn tới chủ yếu là cải tạo, chỉnh trang, nâng cao chất lượng khu dân cư hiện hữu gắn với phát triển du lịch cộng đồng, không hình thành khu dân cư tập trung quy mô lớn nhằm hạn chế gia tăng áp lực lên hạ tầng kỹ thuật và môi trường đảo.

3.4. Hiện trạng sử dụng đất

Tổng diện tích khu vực nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 348,7 ha, bao gồm khu vực Hòn Miếu và Hòn Tằm. Trong đó, khu vực Hòn Miếu có diện tích khoảng 172,2 ha, gồm 112,9 ha diện tích đất liền và 59,3 ha mặt nước biển; khu vực Hòn Tằm có diện tích khoảng 176,5 ha, gồm 105,7 ha diện tích đất liền và 70,8 ha mặt nước biển. Trong đó, phần lớn diện tích là đồi núi, đất lâm nghiệp, mặt nước biển, bãi cát và các khu vực có giá trị cảnh quan sinh thái tự nhiên cần bảo tồn. Diện tích đất xây dựng tập trung chủ yếu tại khu dân cư hiện hữu Trí Nguyên trên đảo Hòn Miếu và các khu dịch vụ, du lịch hiện trạng, hạn chế mở rộng phát triển mới.

- Khu vực Hòn Miếu:

Khu dân cư hiện hữu Trí Nguyên phân bố chủ yếu ở phía Tây và Tây Bắc đảo, bao gồm các loại đất ở, đất công trình công cộng, đất phục vụ nhu cầu sinh hoạt của cộng đồng dân cư, cùng với các khu đất quốc phòng, tôn giáo, tín ngưỡng và hạ tầng kỹ thuật. Đây là khu vực tập trung dân cư chính trên đảo, đã hình thành và phát triển ổn định trong thời gian dài.

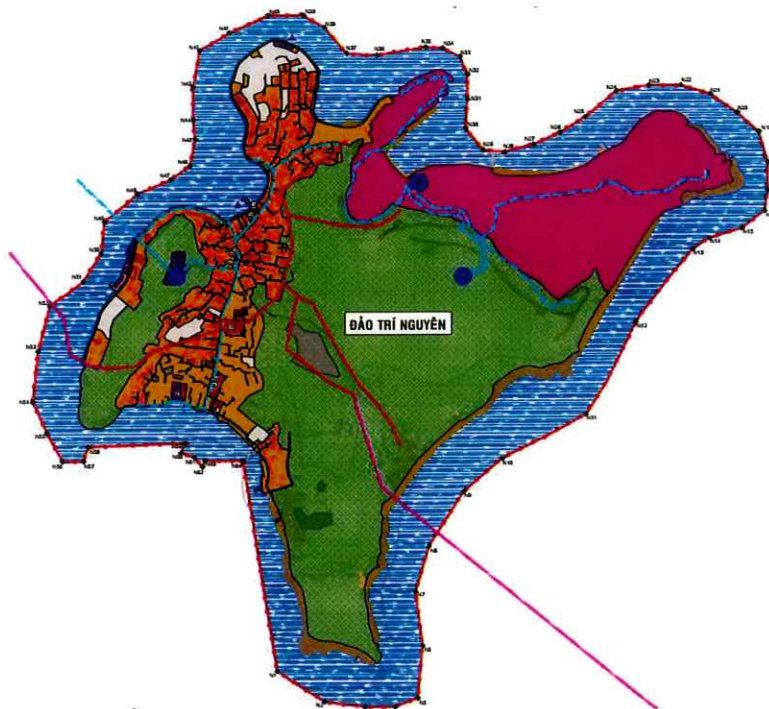
Khu vực phía Đông Bắc tập trung các khu dịch vụ du lịch, dịch vụ.

- Khu vực Hòn Tằm:

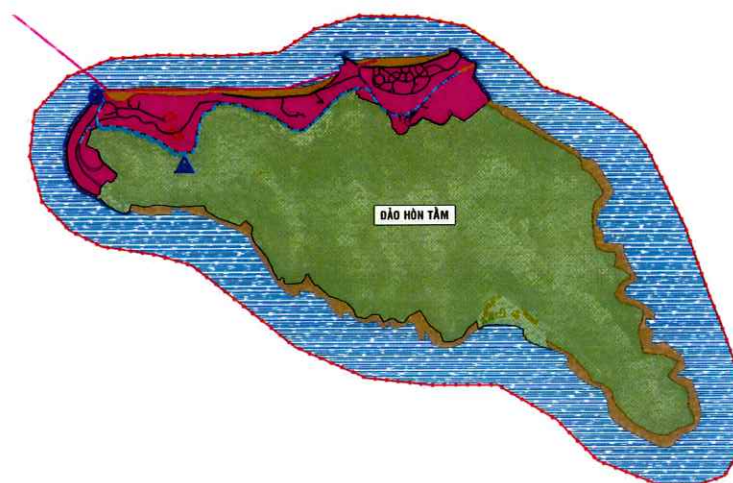
Toàn bộ đảo Hòn Tằm hiện thuộc phạm vi Dự án Khu du lịch Đảo Hòn Tằm, đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa thỏa thuận địa điểm tại Thông báo số 132/TB-UBND ngày 06/4/2007. Hiện trạng sử dụng đất chủ yếu là đất phục vụ các hoạt động du lịch, nghỉ dưỡng kết hợp với các khu vực cảnh quan tự nhiên, đồi núi và bãi biển. Các công trình xây dựng trên đảo được đầu tư theo định hướng phát triển du lịch nghỉ dưỡng, khai thác hiệu quả lợi thế về cảnh quan biển đảo và môi trường sinh thái đặc trưng của khu vực

Bảng 2: Thống kê hiện trạng sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A - Đảo Hòn Miếu		172,17	49,37
1	Đất nhóm nhà ở	17,42	5,00
2	Đất y tế	0,03	0,01
3	Đất văn hóa	0,03	0,01
4	Đất giáo dục	0,38	0,11
5	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	0,18	0,05
6	Đất dịch vụ	0,05	0,01
7	Đất di tích, tôn giáo	0,13	0,04
8	Đất quốc phòng	0,02	0,01
9	Đất khu dịch vụ, du lịch	22,90	6,57
10	Đường giao thông	1,39	0,40
11	Đất nghĩa trang	1,45	0,42
12	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,53	0,15
13	Đất rừng sản xuất	24,17	6,93
14	Đất chưa sử dụng	38,77	11,12
15	Mặt nước ven biển	60,02	17,21
16	Bãi cát	4,70	1,35
B - Đảo Hòn Tằm		176,53	50,63
1	Đất khu dịch vụ, du lịch	19,72	5,66
2	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,81	0,23
3	Đất rừng sản xuất	51,75	14,84
4	Đất chưa sử dụng	26,89	7,71
5	Mặt nước ven biển	69,98	20,07
6	Bãi cát	7,38	2,12
Tổng A+B		348,70	100,00



Hình 4: Bản đồ Hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan Hòn Miếu



Hình 5: Bản đồ Hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan Hòn Tằm

3.5. Hiện trạng kiến trúc, cảnh quan:

- Khu vực Hòn Miếu:

+ Đối với khu vực dân cư Trí Nguyên: Là khu dân cư có cấu trúc làng chài, nhà ở phân bố tập trung với mật độ xây dựng cao dọc theo các tuyến đường hiện hữu. Phần lớn công trình là nhà ở kiên cố một tầng, một số ít cao 2 đến 3 tầng.

+ Cấu trúc tự phát rất đặc trưng với tuyến giao thông trục chính ở giữa và các tuyến giao thông nhánh tỏa ra hai bên. Tuyến giao thông chính khá hẹp, khoảng 3 m, chủ yếu phục vụ nhu cầu đi bộ và xe máy. Các tuyến giao thông nhánh hoặc là thông ra biển hoặc là dốc lên núi, một số đoạn có độ dốc lớn được

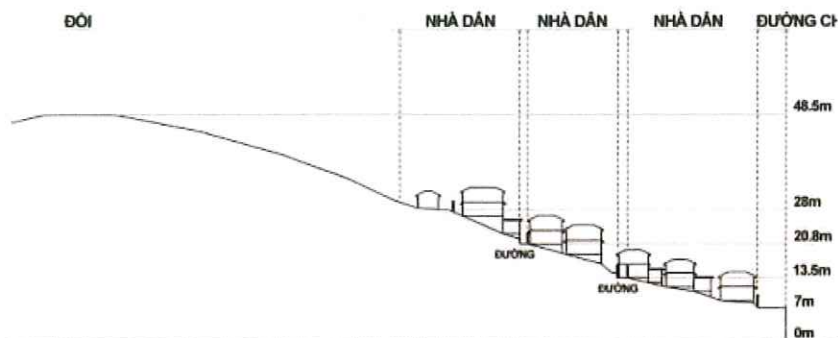
tổ chức dưới dạng bậc thang để bảo đảm kết nối giao thông. Từ các tuyến đường chính và đường nhánh hình thành hệ thống ngõ hẻm nhỏ, tạo nên cấu trúc không gian đặc trưng của khu dân cư hiện hữu.

Nhận xét chung: Nhìn chung, cấu trúc không gian làng chài hiện hữu có giá trị về mặt kiến trúc, cảnh quan và văn hóa cộng đồng, cần được bảo tồn và phát huy trong quá trình phát triển đô thị và du lịch. Việc cải tạo, chỉnh trang khu dân cư cần gắn với kiểm soát mật độ xây dựng, tăng cao công trình và hình thức kiến trúc nhằm bảo tồn đặc trưng không gian làng chài, đồng thời nâng cao chất lượng môi trường sống, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng dịch vụ phục vụ dân cư và khách du lịch.



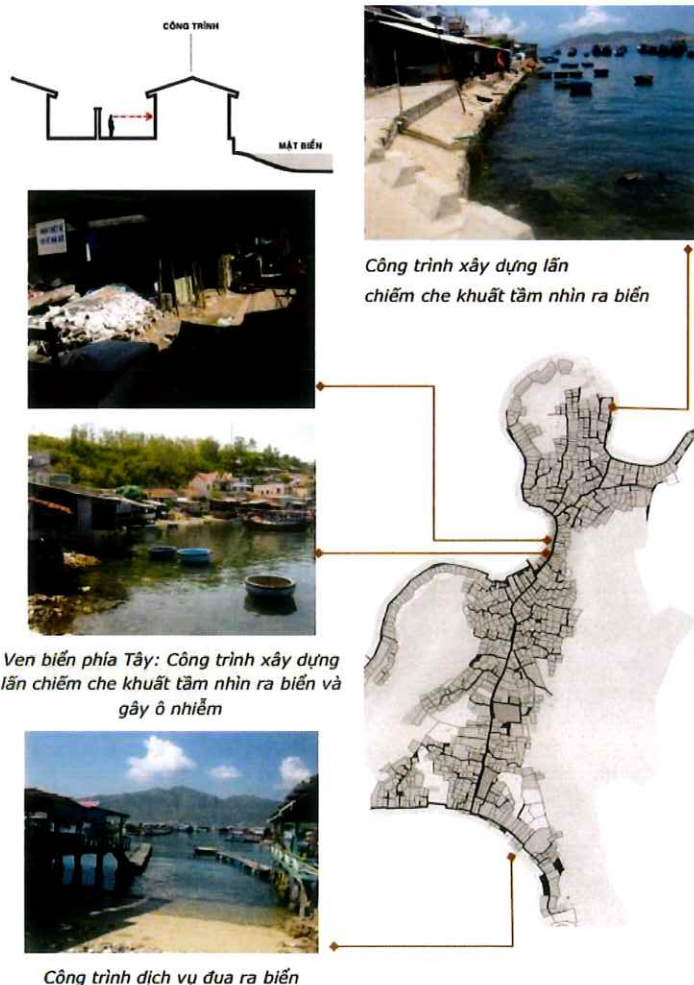
Hình 6: Cấu trúc khu dân cư Trí Nguyên với mật độ xây dựng dày đặc.

+ Hiện trạng công trình xây dựng trên triền núi: Tại một số khu vực có địa hình dốc trong khu dân cư Trí Nguyên, các công trình nhà ở được xây dựng bám theo sườn đồi và triền núi nhằm thích ứng với điều kiện địa hình tự nhiên. Quá trình phát triển chủ yếu mang tính tự phát, thiếu định hướng tổ chức không gian tổng thể và chưa có các quy định quản lý cụ thể về tầng cao, hình thức kiến trúc cũng như kiểm soát tầm nhìn cảnh quan. Mùa mưa bão, người dân phải thực hiện di dời tạm thời để bảo đảm an toàn do một số công trình có kết cấu tạm, dễ xảy ra tốc mái và tiềm ẩn nguy cơ sạt lở.



Hình 7: Mặt cắt địa hình điển hình của khu vực khu dân cư Trí Nguyên

+ Khu vực có lợi thế về vị trí khi ba mặt tiếp giáp biển, tạo điều kiện thuận lợi để khai thác cảnh quan tự nhiên và phát triển các hoạt động dịch vụ, du lịch biển. Tuy nhiên, không gian ven biển hiện nay còn hạn chế, nhiều công trình được xây dựng hàng rào cao bám sát tuyến đường ven biển với mật độ tương đối cao. Một số công trình lấn chiếm không gian biển và ảnh hưởng đến tầm nhìn cảnh quan từ các tuyến giao thông công cộng hướng ra biển.



Hình 8: Hiện trạng các công trình xây dựng.

+ Đối với khu dịch vụ du lịch: Đã hình thành một số khu dịch vụ du lịch với kiến trúc, cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật tương đối đồng bộ.

- Khu vực Hòn Tằm:

+ Đã hình thành khu du lịch nghỉ dưỡng với hệ thống công trình dịch vụ, lưu trú và hạ tầng kỹ thuật được đầu tư tương đối đồng bộ, khai thác hiệu quả lợi thế cảnh quan biển đảo của khu vực.

Bảng 03: Thống kê công trình kiến trúc khu vực lập quy hoạch

STT	Loại công trình	Số lượng (công trình)	Diện tích (m ²)
1	Công trình kiên cố	187	29.488
2	Công trình bán kiên cố	1.102	67.193
3	Công trình tạm	32	4.795
TỔNG		1.340	101.476

3.6. Hiện trạng hạ tầng xã hội

Công trình hạ tầng xã hội chủ yếu tập trung ở khu vực dân cư Trí Nguyên với các công trình cơ bản đáp ứng nhu cầu người dân trên đảo sử dụng.

- Hệ thống trường học và chợ dân sinh đã được hình thành.

- Trường học được đầu tư tương đối khang trang; tuy nhiên, cơ sở giáo dục mầm non còn hạn chế về quy mô, cần được nghiên cứu mở rộng trong tương lai.

- Chợ dân sinh hiện nằm cạnh bến thuyền – cửa ngõ chính ra vào đảo, tuy nhiên cơ sở vật chất còn đơn sơ, tình trạng bố trí kinh doanh thiếu ngăn nắp, vệ sinh môi trường chưa đảm bảo. Khu vực xung quanh chợ xuất hiện nhiều lều, mái che tạm bợ, chật hẹp, ảnh hưởng đến mỹ quan và việc đi lại của người dân, du khách. Do đó, cần đầu tư cải tạo, nâng cấp cơ sở vật chất chợ, đồng thời tăng cường công tác quản lý, sắp xếp hoạt động kinh doanh và vệ sinh môi trường nhằm đảm bảo cảnh quan, trật tự và nâng cao chất lượng phục vụ.

- Các công trình tín ngưỡng hiện hữu là những không gian văn hóa có giá trị đối với cộng đồng dân cư địa phương, cần được bảo tồn và phát huy gắn với việc duy trì các hoạt động văn hóa, tín ngưỡng truyền thống ,

Bảng 4: Thống kê công trình hạ tầng xã hội khu vực lập quy hoạch

STT	Tên công trình	Vị trí và mô tả
I	Giáo dục	
1	Trường THCS Bùi Thị Xuân (điểm đảo)	Hòn Miếu, đường trục chính

2	Trường Tiểu học Vĩnh Nguyên 3	Hòn Miếu, đường trục chính
3	Trường Mầm non Vĩnh Nguyên 2	Hòn Miếu, đường trục chính
II	Thương mại	
	Chợ Trí Nguyên	Hòn Miếu
III	Y tế	
	Trạm Y tế Vĩnh Nguyên (điểm đảo)	Hòn Miếu, đường trục chính
IV	Tín ngưỡng	
1	Đình làng Trí Nguyên	Hòn Miếu, đường trục chính
2	Miếu Dinh Các Bác	Hòn Miếu, đường trục chính (gần trạm y tế)
3	Miếu Bà	Hòn Miếu
4	Miếu Thần Nam Hải	Hòn Miếu
V	Quốc phòng	
	Trạm kiểm soát biên phòng	Hòn Miếu, đường trục chính (gần bến tàu)

3.7. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

3.7.1. Hiện trạng hạ tầng giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Do tính chất đặc thù là khu vực đảo nên giao thông kết nối giữa Hòn Miếu và Hòn Tằm và khu vực trung tâm Nha Trang chủ yếu bằng đường thủy thông qua hệ thống bến thủy nội địa, cụ thể:

STT	Tên cảng, bến	Vị trí cảng, bến	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)	Kết cấu cảng, bến	Thời hạn hoạt động
I. Bến hành khách						
1	Bến Thủy Cung	Đảo Hòn Miếu	141	8,6	Bê tông cốt thép và đá hộc	Theo thời hạn sử dụng đất và mặt nước
2	Bến Bãi Sạn	Đảo Hòn Miếu	12,25	2,6	Bê tông cốt thép và đá hộc	Theo thời hạn sử dụng đất và mặt nước
3	Bến Trí Nguyên số 4	Đảo Hòn Miếu			Bê tông cốt thép	Theo thời hạn sử dụng đất và mặt nước
4	Bến Bãi Tranh 1	Vị trí khai thác du lịch	40	4,5	Bê tông cốt thép và đá hộc	4/11/2024
5	Bến Bãi Tranh 2	Vị trí khai thác du lịch	20	2	Bê tông cốt thép	4/11/2024
6	Bến Đảo Yến Đông Tằm	Đảo Hòn Tằm	10	5	Bê tông cốt thép	Theo thời hạn sử dụng đất và mặt nước

7	Bến Biển Tiên (Bãi Mìn)	Vị trí khai thác du lịch	21	8	Bê tông cốt thép	Theo thời hạn sử dụng đất và mặt nước
8	Bến tàu du lịch Khu A (Hòn Tằm)	Vị trí khai thác du lịch	60	4	Bê tông cốt thép	10/12/2047
9	Bến tàu du lịch Khu C (Hòn Tằm)	Vị trí khai thác du lịch	60	4	Bê tông cốt thép	10/12/2047
II. Bến hàng hóa						
1	Bến hàng hóa Hòn Tằm	Phường Nha Trang	10	10	Bê tông cốt thép	Đang làm thủ tục gia hạn bến
2	Bến thủy nội địa tạm thời Trí Nguyên phục vụ thi công công trình chính	Phường Nha Trang	16	25	Bê tông cốt thép	11/28/2025
III. Bến tổng hợp						
1	Bến cầu đò dân sinh Trí Nguyên	Phường Nha Trang	30	4	Bê tông cốt thép	Theo thời hạn sử dụng đất và mặt nước

- Giao thông nội bộ: Mạng lưới giao thông nội bộ trong khu vực nghiên cứu bao gồm hệ thống đường giao thông tại khu dân cư Trí Nguyên và các tuyến giao thông phục vụ các khu dịch vụ du lịch. Các tuyến đường hiện trạng chủ yếu được xây dựng bằng bê tông, có lộ giới từ 2 m đến 6 m.

- Khu dân cư Trí Nguyên có mạng lưới giao thông mang đặc trưng của khu dân cư làng chài hình thành tự phát, gồm một tuyến trục chính chạy xuyên suốt khu dân cư và các tuyến nhánh kết nối ra biển hoặc lên khu vực sườn đồi.

+ Tuyến đường chính khá hẹp, mặt cắt đường từ 3-5 m, kết cấu bê tông, chủ yếu phục vụ nhu cầu đi bộ và xe máy.

+ Tuyến đường ven biển có mặt cắt từ 2 m - 3,5 m, kết cấu bê tông, chưa kết nối liên thông với nhau.

+ Các tuyến giao thông nhánh có mặt cắt từ 1 m đến 2 m, kết nối từ trục chính đến các nhóm nhà ở, khu vực ven biển và sườn đồi; một số đoạn có địa hình dốc lớn được tổ chức dưới dạng bậc thang.

+ Tuyến đường bê tông kết hợp kè ven biển chạy dọc khu dân cư có cao độ từ khoảng +1,4 m đến +2,6 m.

3.7.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

* Nền xây dựng:

- Địa hình núi: Núi phía Bắc có cao độ đỉnh cao nhất khoảng +28,85 m; núi phía Tây có cao độ đỉnh cao nhất khoảng +50,00 m; dãy núi phía Đông có cao độ dao động từ +40,36 m đến +86,20 m.

- Địa hình dân cư: Khu dân cư hiện trạng phân bố trên nhiều dạng địa hình khác nhau, với cao độ nền biến đổi từ khu vực ven biển đến chân núi:

+ Khu dân cư hiện trạng phía Bắc có cao độ nền từ +1,50m đến +27,97m ; các khu vực giáp chân núi có cao độ cao hơn.

+ Khu dân cư ven biển phía Tây có cao độ nền từ khoảng +1,74 m đến +16,86 m; một số cụm dân cư nằm sát chân đồi có cao độ cao hơn. Hai cụm dân cư trên khu vực đồi phía Tây có cao độ từ khoảng +14,00 m đến +24,95 m.

+ Khu dân cư ven biển phía Nam có cao độ nền từ khoảng +1,82 m đến +4,00 m.

+ Dải dân cư ven biển phía Bắc có cao độ nền từ khoảng +1,50 m đến +4,00 m.

+ Khu dân cư nằm giữa hai dãy đồi phía Đông và phía Tây có cao độ nền từ khoảng +3,00 m đến +33,40 m; các khu vực tiếp giáp chân núi có cao độ nền tương đối cao.

Đánh giá hiện trạng: Địa hình khu dân cư Trí Nguyên có sự chênh lệch cao độ tương đối lớn, phân hóa rõ giữa khu vực ven biển và khu vực chân đồi, sườn núi. Đặc điểm địa hình này tạo nên cảnh quan đặc trưng của khu dân cư biển đảo, đồng thời đặt ra yêu cầu về tổ chức không gian xây dựng, giao thông và thoát nước phù hợp với điều kiện tự nhiên của khu vực.

* Thoát nước mưa:

- Khu vực nghiên cứu chưa được đầu tư hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh. Nước mưa chủ yếu thoát tự nhiên theo các rãnh nhỏ dọc tuyến đường theo địa hình rồi đổ ra biển.

- Khu vực nghiên cứu đã được đầu tư tuyến kè quanh đảo. Tại các khu vực có sự chênh cao độ nền lớn đã có các tuyến tường chắn bảo vệ công trình hiện hữu.

3.7.3. Cấp điện

Nguồn cấp: lấy từ lưới điện trung thế 22KV khu vực trung tâm Nha Trang. Nguồn điện được đầu nối từ RMU 483TTNT tại Khu đô thị An Viên đến đảo Hòn Miếu thông qua tuyến cáp ngầm vượt biển dài khoảng 1.312m. Từ đảo Hòn Miếu, nguồn điện tiếp tục được truyền tải qua tuyến cáp ngầm vượt biển dài khoảng 3.637 m đến đảo Hòn Tằm thông qua Trạm cắt Hòn Miếu.

Hiện trạng lưới điện: Lưới điện trung thế trong khu vực hiện chủ yếu sử dụng đường dây nổi trên cột bê tông ly tâm với tiết diện dây dẫn nhỏ. Các trạm biến áp phân phối chủ yếu là trạm treo. Hệ thống chiếu sáng công cộng được bố trí kết hợp trên các trụ điện hiện có, cơ bản đáp ứng nhu cầu chiếu sáng cho khu dân cư.

Hiện nay, khu vực nghiên cứu được cấp điện từ nguồn cáp ngầm vượt biển tương đối ổn định. Tuy nhiên, theo định hướng phát triển trong thời gian tới, nhu cầu sử dụng điện dự kiến sẽ gia tăng, trong khi hệ thống lưới điện hiện hữu không còn phù hợp với yêu cầu về cảnh quan, tổ chức không gian và hạ tầng giao thông của khu vực. Do đó, việc quy hoạch, cải tạo và mở rộng mạng lưới cấp điện là cần thiết nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển và nâng cao chất lượng hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

3.7.4. Hệ thống thông tin liên lạc

Đáp ứng tương đối đầy đủ cho toàn khu vực; tập trung chủ yếu tại khu vực dân cư và các điểm du lịch chính.

Mạng chuyển mạch thuộc hệ thống chuyển mạch thành phố Nha Trang được kết nối thông qua trạm vi ba Trí Nguyên (AN) với tổng dung lượng lắp đặt là 400 lines. Mạng truyền dẫn trong khu vực quy hoạch sử dụng công nghệ mạng cáp quang. Mạng ngoại vi trên đảo Hòn Miếu hiện đang sử dụng loại cáp từ có quy mô từ 10 đôi dây đến 200 đôi dây.

Mạng Internet: Trước đây sử dụng công nghệ băng thông rộng ADSL; hiện nay 100% thuê bao Internet trong khu vực đã được chuyển đổi sang sử dụng dịch vụ cáp quang tốc độ cao FTTH, góp phần nâng cao chất lượng và tốc độ truy cập mạng.

Mạng thông tin di động: Trên đảo Hòn Miếu hiện có 03 trạm BTS và trên đảo Hòn Tằm có 04 trạm BTS, cung cấp dịch vụ di động 4G, tập trung phục vụ các khu dân cư và khu du lịch.

Mạng truyền hình: Dịch vụ truyền hình được cung cấp dưới hình thức quảng bá miễn phí và truyền hình trả phí từ Đài Truyền hình Việt Nam và Đài

Phát thanh - Truyền hình Khánh Hòa. Tín hiệu truyền hình được truyền đến người sử dụng thông qua hệ thống ăng-ten thu phát sóng.

3.7.5. Cấp nước

a) Đảo Hòn Miếu: Nguồn cấp nước cho khu dân cư Trí Nguyên được lấy từ bể có dung tích $W=3000\text{ m}^3$ thông qua trạm bơm tăng áp đặt tại khu đô thị An Viên (tiếp giáp với phía Đông đường Võ Thị Sáu). Nước được bơm theo tuyến ống HDPE DN200/225 (cấp áp suất $PN=20\text{ bar}$) áp lực thiết kế $PN20\text{ bar}$, chôn ngầm dưới biển và dẫn đến bể chứa dung tích 1.000 m^3 đặt trên đỉnh đồi của đảo ở cao trình khoảng $+47\text{ m}$.

- Khu đất xây dựng Bể chứa trên đảo Hòn Miếu được Sở Tài nguyên & Môi trường Khánh Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số GCN: CE 966647) cho Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa ngày 29/3/2017 (thửa số 184, tờ bản đồ số 66). Tuyến ống truyền tải chính từ bể chứa 1.000 m^3 đến các khu vực trên đảo có đường kính ngoài từ D110 đến D160, sau đó được phân phối đến các hộ dân thông qua mạng lưới ống phân phối có đường kính từ D40 đến D63. Các khu dịch vụ du lịch phía Đông đảo dùng nước chở từ đất liền sang, lưu trữ tại các bể chứa riêng và phục vụ độc lập cho từng khu vực.

b) Đảo Hòn Tằm: Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa đang cung cấp nước cho Công ty Cổ phần Hòn Tằm biển Nha Trang thông qua đồng hồ DN100 mm đặt tại đảo Hòn Miếu. Từ vị trí này, doanh nghiệp đã tự đầu tư và xây dựng tuyến ống dẫn nước ngầm qua biển để đưa nước sang đảo Hòn Tằm phục vụ nhu cầu sinh hoạt và hoạt động du lịch.

3.7.6. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và VSMT

* Hệ thống thoát nước thải:

- Hiện nay, khu vực nghiên cứu chưa được đầu tư hệ thống thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt tập trung. Nước thải phát sinh từ các hộ dân chủ yếu được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại, sau đó xả tự phát ra môi trường hoặc thấm xuống đất.

- Đối với các khu dự án du lịch, nghỉ dưỡng trên đảo, nước thải được thu gom và xử lý thông qua các hệ thống xử lý cục bộ riêng.

* Quản lý chất thải rắn và VSMT:

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom và vận chuyển về Nha Trang bằng tàu chuyên dụng để xử lý hàng ngày. Tuy nhiên, công tác thu gom và vận chuyển còn chưa triệt để, đặc biệt tại các khu vực ven biển và chân đảo vẫn còn

tình trạng rác thải trôi nổi, gây mất mỹ quan và ảnh hưởng đến chất lượng môi trường xung quanh.

- Hiện trạng môi trường nước: Do chưa có hệ thống thoát nước và xử lý nước thải tập trung, nước thải hiện thoát tự nhiên theo địa hình, làm gia tăng nguy cơ ô nhiễm đến môi trường khu vực.

- Hiện trạng môi trường không khí và tiếng ồn: Khu vực nghiên cứu có đặc trưng địa hình đồi núi, bao quanh bởi biển, dân cư chủ yếu làm nghề chài lưới, đánh bắt nuôi trồng hải sản,... Vì vậy, chất lượng môi trường không khí nhìn chung còn tốt, mức độ ô nhiễm tiếng ồn thấp và chưa xuất hiện các nguồn gây ô nhiễm đáng kể.

- Nhìn chung công tác quản lý môi trường trên đảo Hòn Miếu vẫn còn nhiều hạn chế. Tại khu vực cầu tàu và chợ Chợ Trí Nguyên vẫn tồn tại lượng lớn rác thải nổi trên mặt nước chưa được thu gom kịp thời, gây mất mỹ quan đô thị, ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường và hình ảnh du lịch của địa phương.

3.7.7. Nhà tang lễ, nghĩa trang và cơ sở hỏa táng

Trên khu vực lập quy hoạch không có công trình nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng. Tuy nhiên, vẫn còn một số nghĩa địa nhỏ lẻ nằm ở khu vực phía Đông khu dân cư Trí Nguyên, đang được người dân sử dụng gây ảnh hưởng đến cảnh quan, mỹ quan khu vực và tiềm ẩn nguy cơ tác động đến môi trường trong quá trình phát triển đô thị và du lịch.

4. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG CÁC CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐANG ĐƯỢC TRIỂN KHAI THỰC HIỆN TRONG PHẠM VI QUY HOẠCH

Theo định hướng tại Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 31/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040; định hướng phát triển chủ yếu gồm:

- Là trung tâm dịch vụ du lịch biển đảo quốc gia và quốc tế kết hợp an ninh quốc phòng.

- Ưu tiên cải tạo, nâng cấp và phát triển các khu dân cư hiện hữu trên đảo Hòn Miếu theo mô hình không gian mở, gắn kết với phát triển du lịch cộng đồng và hệ thống bãi tắm công cộng phục vụ người dân và du khách.

- Khuyến khích chuyển đổi các khu dịch vụ du lịch trên các đảo nhỏ, hoạt động kém hiệu quả sang mô hình đô thị du lịch mở, có quy mô phù hợp, hình thái kiến trúc đa dạng và gắn với hệ thống dịch vụ công cộng, góp phần hình

thành các điểm dừng chân, tham quan trên vịnh, phục vụ các tuyến du lịch biển đảo và nâng cao giá trị khai thác du lịch.

- Tăng cường các hoạt động bảo vệ, phát triển rừng kết hợp du lịch sinh thái theo hình thức cho thuê môi trường rừng, tuân thủ quy định pháp luật về lâm nghiệp, đảm bảo không ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường, cảnh quan, hệ sinh thái tự nhiên.

*** Đánh giá hiện trạng:**

Khu vực các đảo thuộc Vịnh Nha Trang được đánh giá có tiềm năng lớn về phát triển du lịch nhờ sở hữu cảnh quan thiên nhiên đặc sắc, hệ sinh thái biển đa dạng và vị trí thuận lợi trong kết nối với trung tâm thành phố.

Trong thời gian qua, một số dự án du lịch, nghỉ dưỡng và dịch vụ biển đảo đã được đầu tư và đưa vào khai thác, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế du lịch của địa phương. Các dự án cơ bản được triển khai phù hợp với định hướng phát triển du lịch của khu vực, khai thác hiệu quả các lợi thế về tài nguyên cảnh quan và môi trường tự nhiên.

Tuy nhiên, việc phát triển du lịch vẫn còn một số hạn chế như hạ tầng kỹ thuật chưa đồng bộ, chất lượng môi trường tại một số khu vực còn chưa được cải thiện triệt để, các không gian công cộng phục vụ cộng đồng và du khách còn thiếu. Do đó, trong giai đoạn tới cần tiếp tục rà soát, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đồng thời tăng cường quản lý môi trường nhằm bảo đảm phát triển du lịch bền vững theo định hướng quy hoạch đã được phê duyệt.

Bảng: Danh mục các dự án đầu tư trong khu vực lập quy hoạch

STT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Văn bản pháp lý	Mục tiêu dự án	Quy hoạch chung
1	Khu du lịch sinh thái Bãi Miếu	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển du lịch biển đảo Trí Nguyên (trước đây là Công ty TNHH MTV Maico Đà Lạt)	Giấy chứng nhận đầu tư số 37121000392 do UBND tỉnh Khánh Hòa chứng nhận lần đầu ngày 10/12/2013 Quyết định chủ trương đầu tư số 1173/QĐ-UBND ngày 03/5/2018 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cấp cho TNHH MTV Maico Đà Lạt; mục đích sử dụng đất: Thương mại dịch vụ	Khu du lịch	Dịch vụ du lịch loại 1
2	Khu du lịch Trí Nguyên	Công ty Cổ phần Du lịch Trí Nguyên	GCNĐKĐT lần đầu ngày 21/10/2019; điều chỉnh ngày 06/01/2025	Khu du lịch	Dịch vụ du lịch loại 1

		Nha Trang	QHCT 1/500 Khu du lịch sinh thái Trí Nguyên đã được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 2792/QĐ-UBND ngày 20/10/2014		(23,66ha) + Đất lâm nghiệp
3	Bãi Tranh	Công ty TNHH Ngư Long	Tự phát từ điểm bến tàu du lịch		Dịch vụ du lịch loại 1
4	Mini Beach	Công ty TNHH Hải Minh	Tự phát từ điểm bến tàu du lịch		Dịch vụ du lịch loại 1
5	Khu du lịch đảo Hòn Tằm	Công ty Cổ phần Hòn Tằm Biển Nha Trang	371210000310 do UBND tỉnh Khánh Hòa chứng nhận lần đầu ngày 12/10/2007; thay đổi lần 2 ngày 30/3/2018 Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết KDL đảo Hòn Tằm được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 219/QĐ-UBND ngày 19/1/2018	Khu du lịch	Dịch vụ du lịch loại 1
6	Đầu tư phát triển rừng trên đảo Hòn Tằm	Công ty Cổ phần Hòn Tằm Biển Nha Trang	Quyết định số 2691/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời cấp thuận nhà đầu tư dự án Đầu tư phát triển rừng trên đảo Hòn Tằm Quyết định số 1789/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại đảo Hòn Tằm giai đoạn 2025-2034 Quyết định số 204/QĐ-UBND ngày 21/01/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc cho Công ty Cổ phần Hòn Tằm biển Nha Trang thuê đất để thực hiện dự án Đầu tư phát triển rừng trên đảo Hòn Tằm kèm mảnh trích đo địa chính số 66-2024 do Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa cấp ngày 31/10/2024 Đã cấp phép xây dựng	Du lịch sinh thái trên đất lâm nghiệp	Đất lâm nghiệp (51,7)+ Đồi núi chưa sử dụng (21,3)

5. XÁC ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CƠ BẢN CẦN GIẢI QUYẾT

Cụ thể hóa các chỉ tiêu sử dụng đất, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho khu vực lập quy hoạch phân khu theo định hướng Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 đã được phê duyệt;

Xác định cụ thể về vị trí, diện tích các khu vực đất thuận lợi xây dựng làm cơ sở cho việc định hướng quy hoạch phân khu.

Rà soát, đánh giá các chỉ tiêu quy hoạch hiện trạng; phân tích các vấn đề bất cập của quy hoạch đã được duyệt; các dự án đầu tư đã thực hiện trong khu vực lập quy hoạch.

Đề xuất giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, phát triển không gian công cộng trong các khu dân cư và không gian du lịch cộng đồng, quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đặc biệt là giải pháp kết nối giao thông với khu vực trung tâm thành phố thông qua các bến thủy nội địa.

Bổ sung các quy định quản lý cụ thể nhằm kiểm soát chặt chẽ về mật độ xây dựng, chiều cao công trình, khoảng lùi đối với các công trình đối với từng cấp đường đô thị; đề xuất các giải pháp, phương án công trình kè bảo vệ khu vực dân cư, đảm bảo ổn định không xảy ra sạt lở, không ảnh hưởng đến môi trường sinh thái vịnh Nha Trang.

Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường.

6. XÁC ĐỊNH MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH PHÂN KHU

6.1. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 đã được phê duyệt.

- Phát triển dịch vụ du lịch biển đảo; phát triển các khu dân cư theo cấu trúc mở gắn với du lịch công đồng trên đảo Hòn Miễu; kết hợp các chức năng an ninh quốc phòng và bảo vệ môi trường bờ biển.

- Cải tạo nâng cấp các khu dân cư; khuyến khích phát triển dịch vụ du lịch trên đảo, tạo lập các điểm dịch vụ, dừng chân trên vịnh.

- Làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý xây dựng, quản lý sử dụng đất và triển khai các dự án đầu tư theo quy hoạch.

6.2. Tính chất:

Là khu dân cư và khu dịch vụ du lịch biển đảo.

7. CÁC YÊU CẦU, ĐỊNH HƯỚNG CHÍNH TẠI QUY HOẠCH CHUNG ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT VÀ QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO QUY HOẠCH CHUNG ĐÃ ĐƯỢC BAN HÀNH ĐỐI VỚI PHẠM VI QUY HOẠCH

7.1. Quy hoạch tỉnh

Khu vực quy hoạch nằm trong Vùng 9: Khu vực Vịnh Nha Trang đã được định hướng trong Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 như sau:

- Cải tạo khu dân cư Trí Nguyên, khai thác các mô hình du lịch cộng đồng.
- Bảo tồn, tôn tạo hệ sinh thái biển đảo, giữ an toàn rạn san hô, tổ chức khai thác tham quan các tour du lịch có chọn lọc và phù hợp với đặc điểm của từng đảo trong Vịnh. Phát triển dịch vụ du lịch trên các đảo nhỏ với quy mô phù hợp để không lấn át cảnh quan thiên nhiên. Khuyến khích dạng du lịch cộng đồng, cấu trúc mở để hình thành những điểm dừng chân mới, thú vị và đa dạng trên vịnh.

7.2. Quy hoạch chung

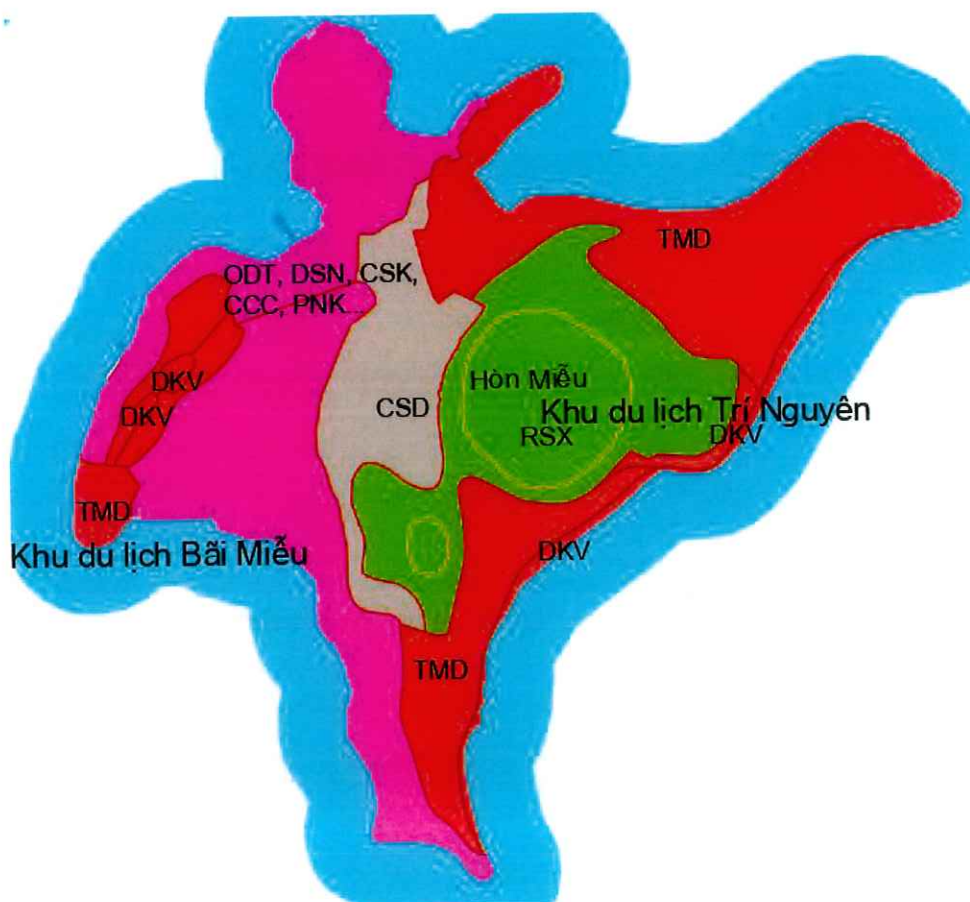
Theo Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, khu vực lập quy hoạch được định hướng quy hoạch như sau:

- Là trung tâm dịch vụ du lịch biển đảo quốc gia và quốc tế kết hợp an ninh quốc phòng.
- Ưu tiên cải tạo nâng cấp, phát triển các khu dân cư theo cấu trúc mở gắn với du lịch cộng đồng, bãi tắm công cộng trên đảo Hòn Miếu.
- Khuyến khích chuyển đổi các khu dịch vụ du lịch trên các đảo nhỏ, hoạt động không hiệu quả sang cấu trúc đô thị nhưng phải là đô thị mở, có quy mô và hình thái đô thị đa dạng, bãi tắm công cộng, để tạo lập các điểm dịch vụ, dừng chân trên vịnh, phục vụ các tour du lịch trên vịnh, làm gia tăng giá trị của sản phẩm du lịch độc đáo này.
- Bổ sung các hoạt động bảo vệ, phát triển rừng kết hợp du lịch sinh thái theo hình thức cho thuê môi trường rừng, tuân thủ quy định pháp luật về lâm nghiệp, đảm bảo không ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường, cảnh quan, hệ sinh thái tự nhiên.

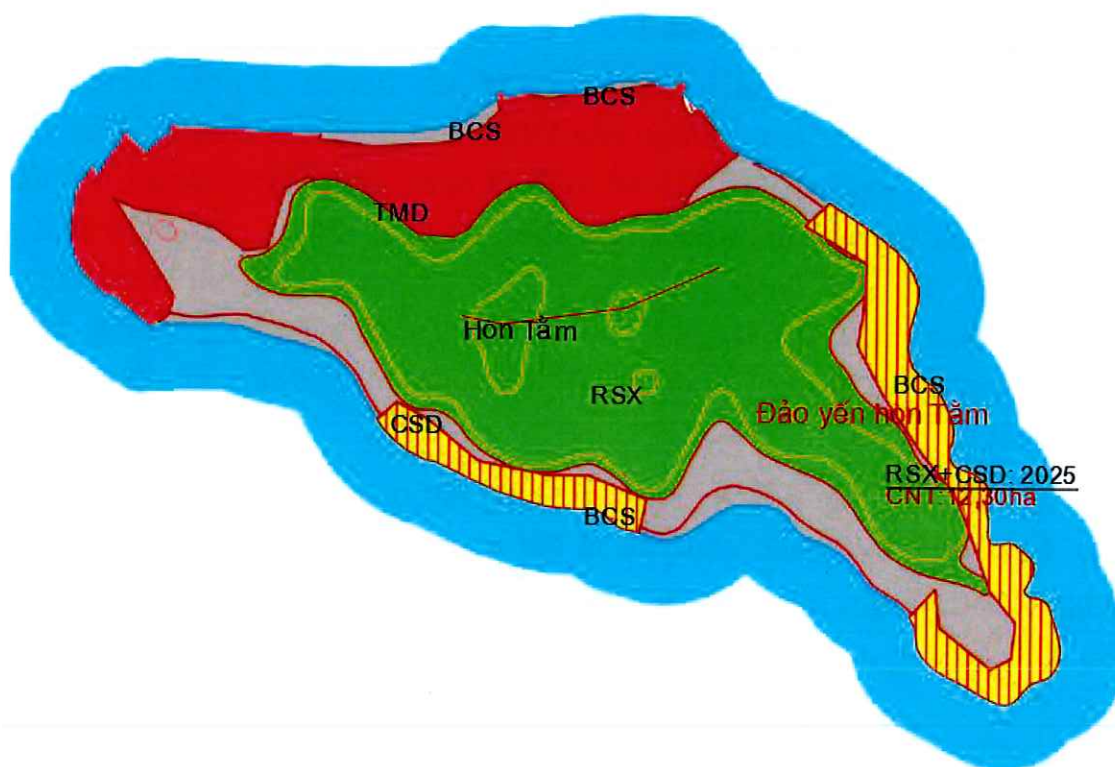
7.3. Các quy hoạch liên quan khác

- Quy hoạch Lâm nghiệp: Khu vực lập quy hoạch có phần lớn diện tích đất là rừng sản xuất. Theo chỉ đạo của UBND tỉnh Khánh Hòa tại Văn bản số 2199/UBND-KT ngày 10/3/2023 về việc rà soát, cung cấp thông tin phục vụ lập Quy hoạch Lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Sở NN và PTNT đang phối hợp với địa phương tiến hành kiểm đếm, xác định lại và tham mưu UBND tỉnh báo cáo Bộ Tài nguyên Môi trường xem xét trước khi trình Thủ tướng Chính phủ điều chỉnh Quyết định phê duyệt chỉ tiêu sử dụng đất quốc gia.

- Sử dụng đất quy hoạch: Theo sử dụng đất quy hoạch của thành phố Nha Trang, khu vực quy hoạch chủ yếu là đất rừng sản xuất. Ngoài ra, còn có đất thương mại dịch vụ, đất chưa sử dụng, đất ở, đất khu vui chơi giải trí công cộng,...



Hình 7: Bản đồ Sử dụng đất quy hoạch đảo Hòn Miễu



Hình 8: Bản đồ Sử dụng đất quy hoạch đảo Hòn Tằm

PHẦN II - NỘI DUNG LẬP QUY HOẠCH

1. LỰA CHỌN CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT, HẠ TẦNG XÃ HỘI VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT ÁP DỤNG CHO TOÀN KHU VỰC ĐƯỢC LẬP QUY HOẠCH PHÂN KHU

Việc xác định các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi lập quy hoạch phân khu được thực hiện trên cơ sở các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, phù hợp với điều kiện thực tế của khu vực nghiên cứu và định hướng phát triển theo Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 đã được phê duyệt.

Yêu cầu về các công trình dịch vụ - công cộng được áp dụng theo quy định tại Bảng 2.3 và Bảng 2.4 của QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

Đối với các khu vực dự án đang triển khai đầu tư xây dựng hoặc đã được phê duyệt quy hoạch: Áp dụng theo hồ sơ quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế tương ứng của từng thời kỳ.

Đối với các khu chức năng: Áp dụng các chỉ tiêu quy hoạch được thực hiện trên cơ sở các tiêu chuẩn, quy chuẩn chuyên ngành hiện hành; trường hợp chưa có quy định trong hệ thống tiêu chuẩn của Việt Nam thì được xem xét áp dụng các tiêu chuẩn quốc tế hoặc tiêu chuẩn nước ngoài phù hợp.

Trong trường hợp không đủ quỹ đất thực tế để bố trí các công trình dịch vụ - công cộng theo yêu cầu của QCVN 01:2021/BXD thì được cho phép giảm các chỉ tiêu sử dụng đất quy định tại Bảng 2.3 và và Bảng 2.4 nhưng không quá 50%.

Quy định về mật độ xây dựng thuận trong trường hợp do đặc thù hiện trạng của khu vực quy hoạch không còn quỹ đất để đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất của các công trình dịch vụ - công cộng, cho phép tăng mật độ xây dựng thuận tối đa nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng nhưng không vượt quá 60%;

Các chỉ tiêu sử dụng đất, tầng cao, mật độ xây dựng được nghiên cứu theo hướng kiểm soát chặt chẽ, phù hợp điều kiện địa hình đồi dốc, khả năng tiếp cận giao thông, cấp điện, cấp nước, thu gom chất thải và yêu cầu bảo vệ cảnh quan vịnh Nha Trang. Các khu vực có giá trị sinh thái như rạn san hô, thảm cỏ biển, bãi đá tự nhiên, khu vực ven biển nhạy cảm được định hướng bảo vệ, hạn chế xây dựng.

Đề xuất các giải pháp hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường nhằm giảm áp lực lên hệ sinh thái đảo như: tăng cường thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn; kiểm soát nước thải du lịch; hạn chế san gạt địa hình tự nhiên; bảo vệ hệ sinh thái rạn san hô và thảm cỏ biển; phát triển giao thông thủy phù hợp với điều kiện tự nhiên khu vực.

Tổ chức không gian trong đồ án theo hướng phát triển du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng, khai thác hợp lý cảnh quan tự nhiên, đồng thời giữ gìn các giá trị đặc trưng của Danh lam thắng cảnh vịnh Nha Trang và đảm bảo khả năng chịu tải của không gian đảo.

Đối với những hạng mục không quy định trong các quy chuẩn, tiêu chuẩn nêu trên sẽ được xem xét theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn chuyên ngành hoặc các quy định kỹ thuật khác có liên quan và phù hợp với tính chất của từng loại công trình.

Theo định hướng từ Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 đã được phê duyệt, khu vực lập quy hoạch áp dụng các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu như sau:

Chỉ tiêu cơ bản về dân số:

Áp dụng theo mục 2.2. Yêu cầu về đơn vị ở theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng:

STT	Hạng mục	Đơn vị (Người/đơn vị ở)	Chỉ tiêu (Đơn vị ở)
1	Đơn vị ở	4.000-20.000	1

Các chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất

Chỉ tiêu đơn vị ở và quy mô dân số tối đa được áp dụng theo Bảng dự báo đất đơn vị ở theo từng khu vực đô thị đến năm 2040 của Khu vực 14.

Khu vực	Chỉ tiêu đất đơn vị ở trung bình trong khu đơn vị ở, khu trung tâm hỗn hợp và khu hỗn hợp (m ² / người)	Chỉ tiêu đất đơn vị ở trung bình trong khu vực hiện trạng cải tạo, chỉnh trang (m ² / người)
14	101-115	101-115

- Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở tối thiểu đạt 2 m²/người.

Các chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng xã hội:

Áp dụng theo Bảng 2.4. Quy mô tối thiểu của các công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng:

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu tối thiểu
1	Giáo dục		

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu tối thiểu
	<i>Nhà trẻ, mẫu giáo</i>	Cháu /1000 người	50
		m ² /1 Cháu	12
	<i>Trường tiểu học</i>	Học sinh/1.000 người	65
		m ² /1 học sinh	10
	<i>Trường Trung học Cơ sở</i>	Học sinh/1.000 người	55
		m ² /1 học sinh	10
2	Y tế		
	<i>Trạm y tế</i>	m ² /trạm	500
3	Văn hóa- Thể dục thể thao		
	<i>Cây xanh</i>	m ² /người	≥ 2
	<i>Sân chơi</i>	m ² /người	0,5
	<i>Sân luyện tập</i>	m ² /người	0,5
		ha/công trình	0,3
	<i>Trung tâm Văn hóa – Thể thao</i>	m ² / công trình	5.000
4	Thương mại		
	<i>Chợ</i>	m ² /công trình	1.284

Tuy nhiên, do khu vực lập quy hoạch là các đảo, có tính chất biệt lập. Việc quy hoạch bố trí hạ tầng xã hội cần được nghiên cứu, đánh giá nhằm đảm bảo quy mô tối thiểu cho việc đầu tư dự án hạ tầng xã hội.

Các chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật:

Áp dụng theo Mục 2.9.4. Công trình giao thông khác trong đô thị, 2.10.2. Nhu cầu sử dụng nước, 2.12.1 Khối lượng Chất thải rắn phát sinh và 2.14.1. Chỉ tiêu cấp điện theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Riêng chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt thì lấy theo TCVN 13606:2023 Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình – yêu cầu thiết kế

và theo chỉ tiêu được xác định trong Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2040.

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Quy hoạch	
			2030	2040
I	Dân số			
	Tổng dân số	người	3.800	4.280
II	Hạ tầng kỹ thuật			
2.1	- Bãi đỗ xe	m ² /người	2	2,5
2.2	- Cấp nước sinh hoạt (Qsh)	l/người ngày đêm	130	150
a	- Cấp nước cho công cộng	% Qsh	8	10
b	- Cấp nước cho dịch vụ, du lịch	% Qsh	5	8
c	- Cấp nước tưới cây, rửa đường	% Qsh	8	10
2.3	- Thoát nước thải	% Qcấp	80	80
2.4	- Chất thải rắn	kg/ng/ngày	0,9	1,0
2.5	- Cấp điện sinh hoạt	W/ng	300	500
	- Cấp điện công cộng, dịch vụ	%	30	35
2.6	- Thông tin	TB/100 dân	25	40

2. XÁC ĐỊNH QUY MÔ DÂN SỐ, ĐẤT ĐAI, CÁC NHU CẦU VỀ CƠ SỞ HẠ TẦNG KỸ THUẬT, HẠ TẦNG XÃ HỘI ĐỐI VỚI KHU VỰC ĐƯỢC LẬP QUY HOẠCH PHÂN KHU

2.1. Quy mô dân số và đất đai

Quy mô dân số:

Khu vực lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa có ranh giới thuộc một phần Khu vực 14 với quy mô dân số được xác định trong Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2040 là: 10.000 người;

Trên cơ sở phân bổ dân số theo từng phân khu của Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2040:

- Dự báo quy mô dân số khu vực đến năm 2030 khoảng 3.800 người.
- Dự báo quy mô dân số khu vực đến năm 2040 khoảng 4.280 người.

Bảng tổng hợp quy mô dân số trong Khu 14

STT	Các khu vực lập quy hoạch phân khu	Quy mô dân số (người)
1	QHPK Khu vực đảo Hòn Tre – Hòn Một	5.720
2	Khu dân cư các đảo thuộc vịnh Nha Trang	4.280

Quy mô đất đai du lịch và cơ sở xác định quy mô phát triển dịch vụ - du lịch:

Việc xác định quy mô phát triển dịch vụ - du lịch trong khu vực lập quy hoạch được nghiên cứu trên cơ sở:

Định hướng Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2040;

Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Hiện trạng khai thác, phát triển du lịch tại đảo Hòn Miếu và Hòn Tằm;

Điều kiện tự nhiên, địa hình, quỹ đất thuận lợi xây dựng, khả năng tiếp cận bằng giao thông thủy;

Khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và yêu cầu bảo vệ môi trường sinh thái biển đảo;

Định hướng phát triển du lịch sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng chất lượng cao, kiểm soát quy mô khai thác du lịch phù hợp với sức chịu tải của môi trường, hạn chế phát triển du lịch đại trà gây áp lực lên hệ sinh thái và cảnh quan vịnh Nha Trang.

Theo hiện trạng, đảo Hòn Miếu chủ yếu phát triển loại hình du lịch cộng đồng, tham quan trong ngày, dịch vụ ven biển và trải nghiệm làng chài; Hòn Tằm phát triển loại hình nghỉ dưỡng sinh thái, lưu trú du lịch chất lượng cao kết hợp vui chơi giải trí biển đảo.

Quy mô đất đai:

Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa cần tuân thủ theo các chỉ tiêu, định hướng chính về phát triển hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị theo Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 đã được phê duyệt.

Tuy nhiên, khu vực lập quy hoạch có những đặc thù riêng về điều kiện tự nhiên và phát triển đô thị. Quy mô dân số dự báo chỉ đạt ngưỡng tối thiểu của một đơn vị ở theo quy định, đồng thời khu vực nghiên cứu bao gồm các đảo thuộc Vịnh Nha Trang, có tính chất biệt lập nên chỉ tiêu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trong đơn vị ở được nghiên cứu theo hướng vừa đáp ứng các quy định hiện hành, vừa phù hợp với điều kiện đặc thù của khu vực biển đảo, bảo đảm tính khả thi trong đầu tư xây dựng, sử dụng hiệu quả quỹ đất và tạo sự đồng bộ với các khu vực đô thị lân cận.

2.2. Các nhu cầu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật

Để đảm bảo tính linh hoạt và định hướng quy hoạch lâu dài, xác định quy mô đất đai tương ứng với dự báo quy mô dân số của khu vực quy hoạch 4.280 người.

Bảng xác định nhu cầu hạ tầng xã hội

QCVN:2021 (mục 2.7.3)				Quy mô tương ứng với chỉ tiêu và dân số (người)	Thông tư 13/2020/TT-BGDDĐT (mục 3.7.1)	Quy mô tối thiểu (m ²)	So sánh	
STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu tối thiểu	4.280			Hiện trạng (m ²)	Quy hoạch (m ²)
1	Giáo dục							
	Nhà trẻ, mẫu giáo (Trường mầm non Vĩnh Nguyên 2)	Cháu /1000 người	50	214				
		m ² /1 Cháu	12	2.568	8 m ² /1 Cháu	1.712	3128	1.771
	Trường tiểu học (Trường tiểu học Vĩnh Nguyên 3)	Học sinh/1.000 người	65	278				
		m ² /1 học sinh	10	2.782	6 m ² /1 học sinh	1.669	1.470	1.766
	Trường Trung học Cơ sở (Trường THCS Bùi Thị Xuân)	Học sinh/1.000 người	55	235				
		m ² /1 học sinh	10	2.354	8 m ² /1 học sinh	1.883	2.057	2.016
2	Y tế							
	Trạm y tế	m ² /trạm	500	500	50%	250	288	296
3	Văn hóa- Thể dục thể thao							
	Cây xanh	m ² /người	≥ 2	8.560	50%	4.280		92.625
	Trung tâm Văn hóa – Thể thao	m ² / công trình	5.000	5.000	50%	2.500		3.110
4	Thương mại							
	Chợ	m ² /công trình	2.000	2.000	50%	1.000	483	1.300

Ghi chú:

- Đối với quy mô trường trung học phổ thông đề xuất thêm mục nội trú hỗ trợ cho các em học sinh khu vực hải đảo học tập tại đất liền thuộc địa phương.

- Quy định về sử dụng đất trong trường hợp không đủ quỹ đất bố trí các công trình dịch vụ - công cộng thì được cho phép giảm các chỉ tiêu sử dụng đất trong Bảng 2.3 và và Bảng 2.4 nhưng không quá 50%.

- Quy định về mật độ xây dựng thuần trong trường hợp do đặc thù hiện trạng của khu vực quy hoạch không còn quỹ đất để đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất của các công trình dịch vụ - công cộng, cho phép tăng mật độ xây dựng thuần tối đa của các công trình dịch vụ - công cộng nhưng không vượt quá 60%;

Bảng xác định nhu cầu hạ tầng kỹ thuật

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Quy hoạch	
			2030	2040
I	Dân số			

	Tổng dân số	người	3.800	4.280
II	Hạ tầng kỹ thuật			
2.1	Bãi đỗ xe	m ²	-	-
2.2	Cấp nước sinh hoạt (Qsh)	m ³ /ngày đêm	494	642
a	Cấp nước cho công cộng	m ³ /ngày đêm	40	65
b	Cấp nước cho dịch vụ, du lịch	m ³ /ngày đêm	25	32
c	Cấp nước tưới cây, rửa đường	m ³ /ngày đêm	40	65
2.3	Thoát nước thải	m ³ /ngày đêm	395	514
2.4	Chất thải rắn	kg/ngày	3.420	4.280
2.5	Cấp điện sinh hoạt	kW	1.140	2.140
	Cấp điện công cộng, dịch vụ	kW	342	749
2.6	Thông tin	Thuê bao	950	1.712

Ghi chú:

- Do tính chất đặc thù của khu dân cư hải đảo, quy mô các công trình hạ tầng kỹ thuật sẽ dựa trên dân số lũy tiến định hướng đến 2040;

- Chỉ tiêu bãi đỗ xe được nghiên cứu phù hợp với điều kiện đặc thù của khu vực đảo. Do không phát sinh nhu cầu sử dụng xe ô tô cá nhân và không có điều kiện tổ chức hệ thống giao thông cơ giới tương tự khu vực đất liền, việc bố trí bãi đỗ xe không áp dụng theo chỉ tiêu thông thường. Thay vào đó, trên đảo tổ chức các bãi đỗ xe điện kết hợp trạm sạc phục vụ hoạt động dịch vụ, du lịch và nhu cầu đi lại nội bộ. Đồng thời, tại các vị trí dọc trục giao thông chính bố trí các điểm đỗ xe đạp, điểm cho thuê xe đạp công cộng nhằm phục vụ phát triển du lịch cộng đồng, khuyến khích sử dụng các phương tiện giao thông xanh, thân thiện với môi trường và phù hợp với định hướng phát triển bền vững của khu vực biển đảo.

3. CÁC NGUYÊN TẮC, YÊU CẦU VỀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN

3.1. Nguyên tắc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- (1) Kế thừa và điều chỉnh phù hợp, khớp nối các dự án và quy hoạch chi tiết đã được duyệt.
- (2) Khai thác có hiệu quả các giá trị tiềm năng của khu vực để phát triển như cảnh quan núi, cảnh quan biển.
- (3) Lựa chọn các khu vực có tiềm năng phát triển chức năng sử dụng đất hỗn hợp hợp lý, nhằm tạo không gian thu hút, làm sống động khu vực với các không gian hoạt động kinh tế thương mại dịch vụ.

3.2. Yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Về không gian chức năng: Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan phải bảo đảm đáp ứng đầy đủ các nhu cầu thiết yếu của cộng đồng dân cư và hoạt động du lịch, bao gồm các không gian văn hóa, sinh hoạt cộng đồng, cây xanh, vui chơi giải trí, không gian công cộng và không gian ở. Việc bố trí các chức năng cần tạo lập môi trường sống chất lượng, tăng cường khả năng kết nối cộng đồng, phù hợp với đặc điểm tự nhiên, quy mô dân số và tính chất phát triển của khu vực biển đảo.

Về cảnh quan đô thị: Tổ chức cảnh quan đô thị phải bảo đảm tính thống nhất và đồng bộ từ tổng thể đến chi tiết, từ các trục không gian chính đến các không gian công cộng, không gian mở và các khu chức năng đặc thù. Phát triển cảnh quan hài hòa với điều kiện tự nhiên, kết nối cảnh quan ven biển đảo vào trong khu dân cư tạo nên sắc thái riêng cho không gian cảnh quan bao gồm: yếu tố thiên nhiên, yếu tố nhân tạo và các hoạt động văn hóa – xã hội của cộng đồng địa phương.

Về kiến trúc cảnh quan: Khuyến khích phát triển đa dạng nhưng hài hòa về loại hình kiến trúc và phải có tính kế thừa, phù hợp với điều kiện tự nhiên, địa hình, khí hậu biển đảo, đồng thời kế thừa và phát huy các giá trị văn hóa truyền thống, bản sắc địa phương trong tổ chức không gian và hình thức công trình.

Tuân thủ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã được xác lập trong đồ án quy hoạch phân khu, bao gồm các quy định về mật độ xây dựng, tầng cao công trình, hệ số sử dụng đất, khoảng lùi xây dựng và các yêu cầu quản lý không gian kiến trúc cảnh quan.

Tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật hiện hành về quy hoạch, xây dựng, kiến trúc, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành có liên quan.

Tuân thủ các quy định của cơ quan quản lý nhà nước và địa phương đối với các công trình xây dựng trong khu vực, đặc biệt là các công trình nằm trong khu vực có giá trị cảnh quan, môi trường sinh thái hoặc liên quan đến Danh lam thắng cảnh Vịnh Nha Trang.

3.3. Các chiến lược phát triển không gian:

Việc tổ chức không gian khu vực lập quy hoạch được định hướng theo hướng khai thác tối đa giá trị cảnh quan tự nhiên của Vịnh Nha Trang, đồng thời đảm bảo phát triển dân cư và dịch vụ theo hướng sinh thái bền vững. Các chiến lược chính bao gồm:

(1) Bảo tồn và phát huy giá trị cảnh quan rừng – biển.

- Giữ gìn sự toàn vẹn về giá trị của cảnh quan thiên nhiên, môi trường – sinh thái, địa hình, địa mạo và yếu tố địa lý khác chứa sự đa dạng sinh học và hệ sinh thái đặc thù, dấu tích vật chất về các giai đoạn phát triển của trái đất hoặc công trình kiến trúc liên quan đến danh lam thắng cảnh, di sản thế giới.

- Bảo đảm phù hợp với quy luật tự nhiên, hệ sinh thái tài nguyên biển, bảo tồn và giữ gìn các yếu tố gốc cấu thành giá trị thiên nhiên và đa dạng sinh học biển, môi trường biển liên quan đến danh lam thắng cảnh, di sản thế giới.

(2) Hình thành các cụm dân cư sinh thái quy mô nhỏ.

Tập trung cải tạo, chỉnh trang khu dân cư hiện hữu theo hướng đô thị sinh thái gắn với cảnh quan tự nhiên.

(3) Tạo các tuyến cảnh quan – sinh thái liên kết toàn khu vực.

Khai thác các tuyến đường hiện hữu làm trục cảnh quan sinh thái. Kết hợp các tuyến tham quan, đường mòn sinh thái phục vụ du lịch.

(4) Phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phù hợp địa hình.

Đầu tư hạ tầng giao thông, cấp nước, thoát nước, xử lý rác thải, cấp điện theo hướng thân thiện môi trường; ưu tiên các giải pháp hạ tầng bền vững, tiết kiệm năng lượng, phù hợp địa hình biển đảo.

(5) Gắn kết phát triển không gian với du lịch sinh thái và dịch vụ cộng đồng

Giải pháp quy hoạch cần ưu tiên việc cải thiện và nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân, tạo điều kiện để người dân làm du lịch, từ đó tăng thu nhập đồng thời tạo nên sự phong phú, đa dạng trong các loại hình dịch vụ du lịch cộng đồng.

3.4. Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

Việc tổ chức không gian các đảo Hòn Miếu và Hòn Tằm được nghiên cứu trên cơ sở bảo tồn cảnh quan tự nhiên, hạn chế tác động đến địa hình và hệ sinh thái biển đảo, đồng thời khai thác hợp lý các giá trị cảnh quan phục vụ phát triển du lịch sinh thái và du lịch cộng đồng.

Không gian quy hoạch được phân thành các khu chức năng chủ yếu gồm:

- + Khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang;
- + Khu dịch vụ - du lịch;
- + Khu bảo tồn rừng và sinh thái tự nhiên;
- + Khu hạ tầng kỹ thuật;
- + Các khu vực mặt nước ven biển và bãi cát tự nhiên.

Ranh giới các khu chức năng được xác định trên cơ sở điều kiện địa hình, hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng đầu tư xây dựng, khả năng tiếp cận hệ thống hạ tầng kỹ thuật và yêu cầu bảo vệ cảnh quan sinh thái tự nhiên của vịnh Nha Trang. Trong đó:

+ Khu dân cư hiện hữu tại Trí Nguyên được định hướng cải tạo, chỉnh trang theo hướng bảo tồn cấu trúc làng chài hiện hữu, kiểm soát tầng cao, mật độ xây dựng và hạn chế mở rộng phát triển lên các khu vực đồi núi có độ dốc lớn;

+ Khu dịch vụ - du lịch tập trung tại các khu vực đã hình thành hoạt động du lịch, ưu tiên phát triển theo mô hình du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng với mật độ xây dựng thấp, ưu tiên bảo tồn địa hình tự nhiên, hạn chế san gạt mặt bằng và bảo đảm hài hòa với cảnh quan ven biển.

+ Khu bảo tồn rừng và sinh thái tự nhiên được bảo vệ và duy trì nhằm bảo tồn hệ sinh thái hiện hữu, chống xói mòn đất, bảo vệ nguồn nước, duy trì đa dạng sinh học và tạo nền cảnh quan tự nhiên cho toàn khu vực Vịnh Nha Trang.

+ Các khu vực mặt nước, bãi đá, bãi cát tự nhiên được kiểm soát chặt chẽ các hoạt động xây dựng nhằm bảo đảm duy trì không gian mở, bảo tồn các giá trị cảnh quan đặc trưng và hệ sinh thái ven bờ của Vịnh Nha Trang.

Đồ án đồng thời xác định các nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan nhằm:

+ Hạn chế chia cắt, phân mảnh các không gian tự nhiên và hệ sinh thái hiện hữu;

+ Bảo đảm duy trì các hướng nhìn chính từ vịnh vào đảo, từ đảo ra vịnh và giữa các đảo với nhau;

+ Hạn chế công trình có tầng cao lớn hoặc mật độ xây dựng cao tại các vị trí ven biển, sườn đồi và các khu vực có khả năng tác động đến cảnh quan tổng thể của vịnh;

+ Tăng cường hệ thống không gian mở, cây xanh và hành lang cảnh quan ven biển;

+ Kiểm soát hình thức kiến trúc, vật liệu hoàn thiện, màu sắc công trình phù hợp với cảnh quan biển đảo.

Việc phát triển không gian trên các đảo được định hướng theo nguyên tắc hài hòa giữa bảo tồn cảnh quan tự nhiên, bảo vệ hệ sinh thái biển đảo và khai thác hợp lý tiềm năng du lịch. Qua đó, góp phần gìn giữ, phát huy các giá trị đặc sắc của Danh lam thắng cảnh Vịnh Nha Trang.

3.4.1. Không gian kiến trúc

a. Khu vực dân cư Trí Nguyên:

- Khu dân cư Trí Nguyên là khu dân cư hình thành từ lâu đời gắn với lịch sử phát triển của cộng đồng ngư dân trên đảo, mang nhiều giá trị về văn hóa, xã

hội và bản sắc địa phương. Định hướng phát triển không gian kiến trúc đối với khu vực này là cải tạo, chỉnh trang và nâng cấp đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đồng thời bảo tồn các đặc trưng không gian làng chài truyền thống và các giá trị lịch sử hiện hữu.

- Để phát triển khu dân cư Trí Nguyên trở thành đô thị du lịch sầm uất trong tương lai, cần quy hoạch mở rộng và tạo không gian hấp dẫn cho các tuyến đường. Các tuyến đường được tổ chức đồng bộ về vật liệu lát nền, cây xanh, giàn hoa, chiếu sáng, tiểu cảnh và các yếu tố trang trí cảnh quan nhằm tạo dựng hình ảnh đặc trưng cho khu dân cư ven biển.

- Đối với các công trình hiện hữu, khuyến khích cải tạo, nâng cấp hoặc xây dựng lại theo hướng nâng cao chất lượng kiến trúc, đáp ứng nhu cầu phát triển du lịch và dịch vụ trong tương lai.

- Các tuyến đường nhánh hiện hữu có bề rộng nhỏ (từ 1 m - 3 m), nhiều vị trí nhà dân xây dựng hàng rào ra sát mép đường tạo cảm giác chật chội. Trong tương lai, cần mở rộng các tuyến đường có bậc thang tại vị trí hẹp để đảm bảo bề rộng tối thiểu 2 m. Các tuyến đường còn lại được định hướng có bề rộng từ 2,0 m đến 3,0 m nhằm đáp ứng nhu cầu đi lại, phòng cháy chữa cháy và phục vụ hoạt động du lịch.

- Mở mới một số tuyến đường với bề rộng 3 m để kết nối các tuyến đường hiện hữu, hình thành nên mạng lưới giao thông liên hoàn và thuận tiện. Quy định giao thông hoạt động trên các tuyến đường là đi bộ và xe đạp.

- Hướng đến du lịch bền vững, chuyển dịch phương tiện xe điện, giảm phương tiện thủy gây ô nhiễm. Có luận điểm bảo vệ đa dạng sinh học biển thông qua chuyển dịch cơ cấu kinh tế và giảm khai thác ven bờ. Định hướng “giảm phát thải – tăng hạ tầng xanh – giảm tác động Khu bảo tồn biển” là đúng hướng trong bối cảnh khu vực nằm vùng đệm Khu bảo tồn biển Vịnh Nha Trang.

- Khuyến khích người dân khai thác các lợi thế về vị trí, cảnh quan và bản sắc văn hóa địa phương để phát triển du lịch cộng đồng. Từng bước chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng tỷ trọng dịch vụ - du lịch. Các loại hình dịch vụ như lưu trú du lịch, homestay, khách sạn quy mô nhỏ, nhà hàng, quán cà phê, cửa hàng lưu niệm, dịch vụ trải nghiệm văn hóa và các hoạt động phục vụ du khách được khuyến khích phát triển phù hợp với quy mô và điều kiện của khu dân cư. Đối tượng phục vụ cũng đa dạng, có thể là khách du lịch cao cấp hoặc khách đại trà.

- Các công trình nhà ở hiện hữu cần được nâng cấp và cải tạo để tạo cảnh quan hấp dẫn du lịch cũng như tạo không gian dịch vụ phục vụ nhu cầu của du khách. Cần có chính sách cho vay vốn để người dân đầu tư xây dựng cải tạo nhà ở kết hợp làm dịch vụ; khuyến khích sử dụng vật liệu thân thiện môi trường, màu sắc phù hợp, kết hợp cây xanh, hoa cảnh và các yếu tố trang trí nhằm nâng cao chất lượng không gian sống và sức hấp dẫn du lịch. Đối với các công trình

dọc hai bên đường được tổ chức khoảng lùi đảm bảo khoảng cách giữa hai công trình tối thiểu là 4 m. Khuyến khích phá bỏ hoặc hạ thấp hàng rào để tạo điều kiện phát triển các hoạt động dịch vụ, thương mại và giao lưu cộng đồng, góp phần hình thành các tuyến phố du lịch sinh động, hấp dẫn và giàu bản sắc.

b) Không gian kiến trúc trên núi:

- Mở rộng diện tích xây dựng mới tại một số quỹ đất trống trên triền núi có điều kiện thuận lợi, khai thác lợi thế địa hình cao và tầm nhìn hướng biển để phát triển các loại hình dịch vụ du lịch.

- Quy hoạch tuyến phố du lịch mới trên triền núi, nằm phía sau tuyến phố ven biển và được kết nối với không gian ven biển bởi các tuyến đường dốc có bậc thang. Đây là không gian có tiềm năng lớn để phát triển các hoạt động dịch vụ - du lịch trong tương lai.

- Tổ chức các quảng trường, điểm dừng chân dọc hai bên tuyến phố tạo không gian đóng mở linh hoạt. Không gian này là nơi dừng chân của khách du lịch và tổ chức các hoạt động biểu diễn nghệ thuật đường phố. Không gian quảng trường được thiết kế đồng bộ với tuyến phố về vật liệu lát nền, kết hợp giàn hoa và cây xanh bóng mát để tăng tiện nghi và giá trị cảnh quan.

- Kiểm soát tầng cao công trình theo nguyên tắc các công trình phía trước (gần biển hơn) có cao độ mái thấp hơn các công trình phía sau nhằm bảo đảm và tối ưu hóa tầm nhìn hướng biển cho toàn khu vực.

3.4.2. Hệ thống không gian mở:

a) Không gian ven biển

- Khu vực ven biển có giá trị đặc biệt trong việc khai thác và phát triển các hoạt động dịch vụ du lịch. Trong tương lai, khu vực này được định hướng trở thành không gian công cộng phục vụ chung cho người dân địa phương và khách du lịch.

- Trong giai đoạn trước mắt, cần tiến hành giải tỏa các hộ dân xây dựng lấn biển, gây ô nhiễm môi trường và cản trở tầm nhìn ra biển. Đồng thời, xây dựng chính sách tái định cư và đền bù thỏa đáng nhằm đảm bảo quyền lợi cho các hộ dân thuộc diện giải tỏa.

- Quy hoạch mở rộng tuyến đường ven biển lên thành 4 m, ưu tiên phục vụ cho hoạt động đi bộ và xe đạp.

- Tổ chức quảng trường nhỏ làm điểm dừng chân ngắm cảnh và quảng trường lớn làm sân chơi chung, nơi sinh hoạt cộng đồng và tổ chức lễ hội ven mặt nước. Đối với phần diện tích mở rộng ven biển, giải pháp xây dựng sử dụng kết cấu kê đá nhằm đảm bảo ổn định và phù hợp với điều kiện tự nhiên. Tại những vị trí tuyến đường dạo tiếp giáp trực tiếp với mặt biển sẽ bố trí lan can hoặc bồn hoa nhằm bảo đảm an toàn cho người sử dụng, đặc biệt là khách tham quan đi xe đạp. Vật liệu lát đường ưu tiên sử dụng gỗ hoặc bê tông giả gỗ nhằm

tạo cảnh quan hài hòa với môi trường tự nhiên. Tại các điểm dừng chân và quảng trường mở rộng sẽ trồng cây xanh bóng mát. Các đoạn tuyến còn lại sử dụng hệ thống giàn hoa nhằm tạo bóng mát và tăng giá trị cảnh quan, đặc biệt đối với dải ven biển phía Tây.

- Cho phép khai thác một phần không gian mở rộng để tổ chức các hoạt động dịch vụ ngoài trời theo hình thức cho thuê. Tuy nhiên, các hoạt động này không được xây dựng mái che cố định và không được làm cản trở tầm nhìn ra biển. Đồng thời, quy hoạch các khu vực dừng đỗ xe đạp tại những vị trí thuận lợi, gần các điểm dừng chân và khu vực dịch vụ.

- Các công trình ven biển được khuyến khích xây dựng với mật độ cao và cải tạo để phục vụ các hoạt động dịch vụ du lịch. Không quy định khoảng lùi xây dựng đối với các công trình này. Tuy nhiên, yêu cầu các công trình hạ thấp hoặc tháo dỡ hàng rào hiện hữu nhằm mở rộng không gian ven biển, tăng tính kết nối và nâng cao chất lượng cảnh quan chung của khu vực.

b) Không gian sinh hoạt cộng đồng và ngắm cảnh trên đỉnh núi.

- Khu vực rừng núi đóng vai trò là phong nền cảnh quan quan trọng cho toàn bộ khu du lịch. Khuyến khích người dân tham gia trồng cây phủ xanh đồi núi nhằm tạo dựng hình ảnh cảnh quan tự nhiên, sinh thái và bền vững. Các loại cây được lựa chọn là những loài cây gỗ có khả năng chịu hạn tốt như bạch đàn, keo và các loài tương tự. Việc trồng rừng không kết hợp với mục đích kinh tế lâm nghiệp nhằm bảo đảm duy trì và bảo vệ cảnh quan tự nhiên của khu vực.

- Tổ chức tuyến đường dạo kết hợp làm ranh giới giữa khu vực xây dựng và khu vực sinh thái rừng núi cần bảo tồn.

- Quy hoạch tuyến đường leo núi ngắm cảnh. Trên các tuyến đường này bố trí các điểm dừng chân với quy mô phù hợp. Những điểm dừng chân có diện tích lớn nằm ven sườn núi được phép kết hợp khai thác các hoạt động dịch vụ du lịch. Một số điểm dừng chân khác được bố trí tại các vị trí lưng chừng núi, nơi có tầm nhìn rộng, cho phép quan sát toàn cảnh biển, đảo và cảnh quan thiên nhiên xung quanh.

3.4.3. Các công trình công cộng, cơ quan, tôn giáo, tín ngưỡng

Các công trình công cộng hiện hữu chủ yếu tập trung dọc theo trục đường chính của khu vực và cơ bản được giữ nguyên vị trí theo định hướng quy hoạch.

- Khu chợ nằm tại vị trí cửa ngõ của khu du lịch cần được cải tạo, nâng cấp chất lượng công trình, chỉnh trang cảnh quan và cải thiện điều kiện vệ sinh môi trường. Đồng thời, tăng cường công tác quản lý nhằm bảo đảm trật tự, mỹ quan đô thị và nâng cao chất lượng phục vụ du khách.

- Đối với các công trình trường học, định hướng nâng tầng cao xây dựng nhằm sử dụng đất hiệu quả hơn. Tầng một được để trống hoặc thiết kế không

gian mở để phục vụ các hoạt động vui chơi, sinh hoạt tập thể và tổ chức các hoạt động ngoài trời cho học sinh.

- Quy hoạch các bến xe điện tại vị trí các bãi đỗ xe trên trục đường chính, kết hợp với các điểm cho thuê xe đạp.

Tại khu vực không gian ven biển, bố trí các điểm dừng và đỗ xe đạp tại những vị trí thuận tiện, gắn kết với các điểm tham quan, nghỉ chân và các khu vực dịch vụ.

3.4.4. Quy hoạch không gian chiều cao và mật độ xây dựng

a) Quy hoạch không gian chiều cao

Giải pháp quy hoạch chiều cao công trình được tổ chức theo triển dọc địa hình tự nhiên nhằm tôn lên đặc trưng cảnh quan, đồng thời khai thác hiệu quả lợi thế tầm nhìn và hướng biển. Chiều cao công trình được khống chế tối đa 05 tầng, bảo đảm hài hòa với địa hình và cảnh quan khu vực.

b) Quy hoạch mật độ xây dựng

Mật độ xây dựng các công trình tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, phù hợp với chiều cao công trình, quy mô lô đất và các quy định đối với công trình công cộng. Mật độ xây dựng gộp tối đa đối với nhóm nhà ở và dịch vụ được khống chế không vượt quá 60% diện tích đất xây dựng.

3.4.5. Quy hoạch hệ thống cây xanh

a) Hiện trạng cây xanh:

Khu vực thiết kế mang đặc trưng khí hậu nhiệt đới, với nền đất chủ yếu là đất cát và đất đá đồi núi. Nguồn nước tưới phụ thuộc chủ yếu vào nước mưa do hiện chưa có hệ thống cấp nước đến đảo. Vì vậy, thảm thực vật trên đảo chủ yếu là các loài cây có khả năng sinh trưởng tốt trong điều kiện khô hạn và đất nghèo dinh dưỡng.

Các loại cây hiện có và phát triển tốt trên đảo gồm: xoài, me, khế, cóc, bồ đề, bàng, phượng vĩ, sanh, si, keo dậu, bạch đàn, dừa,...

Phân bố cây xanh hiện trạng như sau:

- Dọc tuyến đường chính: bồ đề, phượng vĩ, bàng, sanh, si,...

- Trong khuôn viên vườn nhà: xoài, khế, dâu da xoan, roi, vú sữa, cóc, me, dừa, sung, sanh, si,...

Khu vực đồi núi: bạch đàn, keo, keo dậu,...

b) Thiết kế cây xanh:

- Trên trục đường chính, giữ lại các cây bóng mát và cây to có giá trị hiện trạng; đồng thời bố trí các giàn hoa giấy nhằm tạo điểm nhấn cảnh quan, tăng bóng mát và kết hợp bố trí bàn ghế phục vụ nhu cầu nghỉ chân, ăn uống của du khách.

- Tại các tuyến đường ven biển, khu vực dịch vụ bố trí giàn hoa và trồng cây xoài tán lớn tạo bóng mát. Các quảng trường và điểm dừng chân trồng bàng vuông – loài cây thích nghi tốt với điều kiện ven biển, có hoa đẹp và giá trị cảnh quan cao. Đối với tuyến ven biển phía Bắc có mặt cắt hẹp hơn, ưu tiên trồng bàng vuông kết hợp với dừa.

- Bố trí các bồn hoa mười giờ và hoa cúc sao băng dọc các tuyến ven biển, vừa tạo hàng rào mềm bảo đảm an toàn, vừa góp phần tăng màu sắc và sức hấp dẫn cho cảnh quan. Hoa mười giờ là loài cây dễ chăm sóc, thích nghi tốt với điều kiện tự nhiên và là loài hoa đặc trưng của đảo Hòn Miếu.

- Tại các quảng trường và sân chơi trong khu dân cư, ưu tiên sử dụng các loại cây bóng mát có thân cao, tán rộng để tăng diện tích che phủ. Hạn chế bố trí các bãi cỏ lớn; thay vào đó sử dụng sân lát hoặc sân lát đục lỗ trồng cỏ nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng không gian. Các ô bảo vệ gốc cây cần được thiết kế cùng cốt với mặt sân hoặc kết hợp thành ghế ngồi quanh gốc cây để tận dụng tối đa diện tích sử dụng.

Khu vực đồi núi được phủ xanh bằng các loại cây lâm nghiệp có khả năng chịu hạn và thích nghi với điều kiện đất khô cằn như bạch đàn, keo và các loài tương tự.

3.4.6. Định hướng phát triển du lịch cộng đồng tại khu dân cư Trí Nguyên

Khu dân cư Trí Nguyên được định hướng phát triển theo mô hình du lịch cộng đồng gắn với bảo tồn cấu trúc làng chài truyền thống, phát huy các giá trị văn hóa bản địa, khai thác hiệu quả tiềm năng du lịch đặc trưng của địa phương, đồng thời từng bước nâng cao chất lượng sống, cải thiện điều kiện hạ tầng và môi trường sinh hoạt cho cộng đồng dân cư trên đảo.

Định hướng cải tạo khu dân cư tập trung vào:

+ Chính trang nhà ở hiện hữu kết hợp phát triển các loại hình lưu trú cộng đồng quy mô nhỏ phù hợp với điều kiện hạ tầng và cảnh quan đảo;

+ Khuyến khích cải tạo kiến trúc mặt đứng công trình, sử dụng vật liệu, màu sắc hài hòa với cảnh quan biển đảo;

+ Hạn chế xây dựng công trình quy mô lớn, mật độ cao làm phá vỡ cấu trúc không gian làng chài hiện hữu.

Các hoạt động du lịch cộng đồng được định hướng gắn với:

+ Trải nghiệm đời sống ngư dân;

+ Âm thực địa phương;

+ Hoạt động đánh bắt, nuôi trồng thủy sản truyền thống;

+ Các lễ hội tín ngưỡng và văn hóa biển đảo đặc trưng của địa phương.

Đồ án đồng thời định hướng bổ sung các thiết chế văn hóa, thể thao và không gian sinh hoạt cộng đồng phục vụ người dân và khách du lịch như:

- + Không gian sinh hoạt cộng đồng ven biển;
- + Khu vực tổ chức giao lưu văn hóa cộng đồng;
- + Không gian tổ chức lễ hội truyền thống;
- + Điểm dừng chân, quảng trường nhỏ kết hợp cảnh quan ven biển;
- + Khu thể thao cộng đồng quy mô phù hợp điều kiện đảo.

Việc tổ chức không gian du lịch cộng đồng nhằm bảo đảm sự hài hòa giữa phát triển du lịch, bảo tồn các giá trị văn hóa bản địa, nâng cao sinh kế cho người dân và gìn giữ cảnh quan tự nhiên đặc trưng của khu vực đảo.

4. QUY ĐỊNH VỀ SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI TỪNG KHU VỰC CHỨC NĂNG, TRỤC ĐƯỜNG CHÍNH, KHÔNG GIAN MỞ, ĐIỂM NHẤN, KHU TRUNG TÂM, KHU BẢO TỒN

4.1. Quy định về sử dụng đất đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm

Kiểm soát xây dựng khu vực ven biển:

+ Các khu vực ven biển, bãi cát tự nhiên, bãi đá và không gian tiếp giáp mặt nước được ưu tiên bố trí không gian mở, cây xanh cảnh quan và các hoạt động công cộng phục vụ du lịch sinh thái. Hạn chế hình thành các dãy công trình xây dựng liên tục ven biển gây che khuất tầm nhìn ra biển và làm suy giảm giá trị cảnh quan tự nhiên của vịnh Nha Trang.

+ Các công trình ven biển phải bảo đảm khoảng lùi phù hợp, đồng thời kiểm soát chiều cao và mật độ xây dựng nhằm duy trì sự thông thoáng không gian và khả năng tiếp cận cảnh quan biển.

Kiểm soát phát triển tại khu vực sườn đồi và triền núi:

+ Các khu vực sườn đồi, triền núi có độ dốc lớn được kiểm soát chặt chẽ hoạt động xây dựng nhằm hạn chế việc san gạt địa hình tự nhiên, giảm nguy cơ sạt lở và hạn chế các tác động tiêu cực đến cảnh quan tổng thể của đảo.

+ Khuyến khích bố trí công trình bám địa hình tự nhiên, phân tán theo địa hình thấp tầng, mật độ thấp; hạn chế hình thành các công trình quy mô lớn làm thay đổi đường chân trời tự nhiên khi quan sát từ mặt nước vịnh.

Kiểm soát tầng cao và hình thức kiến trúc:

+ Công trình xây dựng trên đảo phải có hình thức kiến trúc hài hòa với cảnh quan biển đảo, ưu tiên kiến trúc thấp tầng và sử dụng vật liệu, màu sắc phù hợp với điều kiện tự nhiên.

+ Hạn chế bố trí các công trình có chiều cao lớn tại các vị trí đỉnh đồi, ven biển hoặc những khu vực có khả năng ảnh hưởng đến các hướng nhìn chính từ vịnh vào đảo và giữa các đảo với nhau.

Khu dân cư Trí Nguyên được ưu tiên cải tạo, chỉnh trang theo định hướng phát triển du lịch cộng đồng gắn với bảo tồn cấu trúc làng chài hiện hữu. Khuyến khích cải tạo nhà ở kết hợp dịch vụ lưu trú cộng đồng, dịch vụ du lịch quy mô nhỏ; đồng thời, hạn chế mở rộng xây dựng mật độ cao và kiểm soát tăng cao công trình phù hợp cảnh quan đặc trưng của đảo.

4.1.1. Quy định về sử dụng đất đối với từng khu chức năng:

1. Đất nhóm nhà ở

Là khu vực tổ hợp gồm các công trình nhà ở hiện trạng xen kẽ công trình dịch vụ, kết hợp các không gian công cộng sử dụng chung. Mật độ xây dựng gộp tối đa 60%; tầng cao tối đa 05 tầng; hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng và các quy định hiện hành có liên quan; Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể của từng lô đất sẽ được xác định trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng.

2. Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ

Là đất có chức năng hỗn hợp gồm nhóm nhà ở, dịch vụ hỗn hợp và dịch vụ công cộng; có thể bố trí trụ sở, cơ quan, công trình an ninh, quốc phòng, ... theo quy định. Mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 05 tầng; hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng; Chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể của từng lô đất sẽ được xác định trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành.

- Bố trí quỹ đất phát triển nhà ở xã hội và nhà ở tái định cư trong các khu vực nhóm nhà ở phù hợp quy định của pháp luật về nhà ở, các quy định pháp luật có liên quan và các quy định về phát triển, quản lý nhà ở xã hội tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013; Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 của Chính phủ. Chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể của từng lô đất sẽ được xác định trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành.

3. Đất y tế

Là đất trạm y tế. Mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 03 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng; Chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể của từng lô đất sẽ được xác định trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành.

4. Đất văn hóa

Mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 03 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng; Chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể của từng lô đất sẽ được xác định trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành.

5. Đất thể dục thể thao

Là đất sân chơi, sân luyện tập. Mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 03 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng; Chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể của từng lô đất sẽ được xác định trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành.

6. Đất giáo dục

Là đất các trường THCS, tiểu học, mầm non. Mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 04 tầng (riêng trường mầm non cao tối đa 03 tầng), hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng; Chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể của từng lô đất sẽ được xác định trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành.

7. Đất cây xanh sử dụng công cộng

Là vườn hoa, sân chơi và các công trình phụ trợ (dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật, ...). Mật độ xây dựng gộp tối đa 5%, tầng cao tối đa 01 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng; Chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể của từng lô đất sẽ được xác định trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành.

8. Đất khu dịch vụ (không bao gồm dịch vụ du lịch)

Là đất công trình công cộng, dịch vụ, thương mại (kể cả chợ, trung tâm thương mại, trụ sở, văn phòng, ...). Mật độ xây dựng gộp tối đa 80%, tầng cao tối đa 5 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng; Chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể của từng lô đất sẽ

được xác định trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành.

9. Đất khu dịch vụ du lịch

Là đất dịch vụ phục vụ cho du lịch. Mật độ xây dựng gộp tối đa 25%, tầng cao tối đa 8 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng; Chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể của từng lô đất sẽ được xác định trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành và đảm bảo tuân thủ các quy định đối với khu dịch vụ du lịch trên núi theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2040.

10. Đất di tích, tôn giáo

Mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 3 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng; Chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể của từng lô đất sẽ được xác định trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành.

11. Đất Quốc phòng

Mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 3 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng; Chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể của từng lô đất sẽ được xác định trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành.

12. Đất bãi đỗ xe

Mật độ xây dựng gộp tối đa 80%, tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng, hệ số sử dụng đất tuân thủ theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng; Chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể của từng lô đất sẽ được xác định trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành.

13. Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác

Mật độ xây dựng gộp tối đa 80%, tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng, hệ số sử dụng đất tuân thủ theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng; Chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể của từng lô đất sẽ được xác định trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành.

14. Đất lâm nghiệp

Tuân thủ các quy định của pháp luật về lâm nghiệp, bảo đảm không gây ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường, cảnh quan và hệ sinh thái tự nhiên. Đối với các khu vực có địa hình thuận lợi, có thể xem xét phát triển rừng kết hợp du lịch sinh thái theo hình thức cho thuê môi trường rừng.

15. Đất bãi cát

Việc quản lý và sử dụng tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành, nhằm bảo vệ cảnh quan tự nhiên, duy trì và đảm bảo cân bằng hệ sinh thái khu vực.

16. Mặt nước ven biển

Được định hướng phát triển, tôn tạo cảnh quan môi trường và quản lý theo các quy định chuyên ngành hiện hành.

(Chi tiết theo phụ lục đính kèm)

Ghi chú chung: Trong quá trình triển khai dự án đầu tư, đối với trường hợp có sai lệch ranh giới, diện tích lô đất giữa hồ sơ quy hoạch và hiện trạng sử dụng đất thực tế, cho phép rà soát, xác định lại trên cơ sở nguồn gốc sử dụng đất, hiện trạng quản lý đất đai và điều kiện thực tế. Kết quả rà soát được tổng hợp, báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét điều chỉnh, chỉnh lý ranh giới lô đất theo quy định hiện hành.

4.2. Quy định về sử dụng đất đối với trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu dân cư trung tâm

a. Trục đường chính:

Quy hoạch trục đường chính trung tâm khu dân cư Trí Nguyên. Mở rộng tuyến trục chính Bắc Nam lên 6 m, trên các tuyến này, ngoài chức năng đi bộ và đi xe đạp, có tổ chức thêm xe điện công cộng. Mạng lưới giao thông được quy hoạch trên cơ sở hệ thống đường hiện trạng với tuyến giao thông chính quanh đảo, đảm bảo đồng bộ và kết nối giao thông toàn khu vực.

b. Không gian mở:

Không gian mở của khu vực chủ yếu là biển và núi rừng tự nhiên. Các khu vực đất bằng ven chân núi được tổ chức thành không gian sinh thái, điểm nghỉ chân, đường dạo và cảnh quan xanh; không hình thành quảng trường hay công viên đô thị quy mô lớn. Việc khai thác không gian mở tuân thủ nguyên tắc giữ nguyên địa hình tự nhiên, hạn chế san lấp.

c. Điểm nhấn:

Các điểm nhấn gồm một số vị trí có giá trị cảnh quan đặc trưng như vách đá, đồi thấp và các điểm nhìn hướng biển. Tại đây tổ chức các công trình quy mô nhỏ, kiến trúc hài hòa, không xây dựng công trình có quy mô lớn làm phá vỡ cảnh quan tự nhiên. Định hướng kiến trúc theo hướng đô thị sinh thái, hạn chế che chắn tầm nhìn và tăng cường cây xanh dọc tuyến.

d. Khu dân cư trung tâm:

Khuyến khích người dân khai thác lợi thế phát triển du lịch cộng đồng, kết hợp các loại hình dịch vụ lưu trú, nhà hàng, ... Các công trình nhà ở hiện hữu cần được nâng cấp và cải tạo để tạo cảnh quan hấp dẫn du lịch cũng như tạo không gian dịch vụ phục vụ nhu cầu của du khách.

5. XÁC ĐỊNH VỊ TRÍ, QUY MÔ, CẤU TRÚC CÁC ĐƠN VỊ Ở

Khu vực có dân số hiện trạng khoảng 3.146 người, dự báo đến năm 2030 khoảng 3.800 người và đến năm 2040 khoảng 4.280 người. Với quy mô dân số này và tính đặc thù của khu vực là biển đảo, khu vực không đủ điều kiện để hình thành một đơn vị ở bình thường theo yêu cầu của QCVN 01:2021/BXD mà hình thành đơn vị ở theo đặc thù nhưng vẫn đảm bảo các chỉ tiêu ở mức cơ bản để phục vụ đời sống người dân trên đảo.

5.1. Vị trí đơn vị ở

Hình thành đơn vị ở độc lập và đặc thù tại khu dân cư Trí Nguyên.

5.2. Quy mô đơn vị ở

Quy mô đơn vị ở khoảng 41 ha, là khu dân cư Trí Nguyên hiện hữu.

5.3. Cấu trúc không gian ở

- Bảo tồn nguyên vẹn cấu trúc của làng chài và tác động ít nhất tới cuộc sống của người dân. mở rộng các tuyến đường, nghĩa là không gian giao thông rộng rãi, thông thoáng hơn chắc chắn được hình thành. Dù mặt cắt đường mở rộng không nhiều, nhưng vẫn sẽ có ảnh hưởng tới cuộc sống của người dân và phần nào thay đổi tính tự do, tự phát của các tuyến đường.

- Không gian sinh hoạt cộng đồng quy mô đơn vị ở, bố trí các không gian mở nhỏ như sân chơi, điểm sinh hoạt cộng đồng; không hình thành công trình công cộng cấp đơn vị ở.

6. VỊ TRÍ, QUY MÔ CÔNG TRÌNH NGẦM

Do đặc thù địa hình biển đảo, dân cư thưa và chức năng chính là du lịch sinh thái, bảo tồn cảnh quan, khu vực không bố trí các công trình ngầm quy mô lớn

như bãi đỗ xe ngầm, trung tâm thương mại ngầm hay hạ tầng kỹ thuật ngầm tập trung.

Các công trình kỹ thuật ngầm chỉ bao gồm:

- Tuyến cấp nước thoát nước, chôn ngầm dọc theo các tuyến đường hiện hữu.
- Công hộp thoát nước mưa quy mô nhỏ tại các vị trí giao cắt trực đường chính và khu đất bằng.

Không bố trí công trình ngầm trong khu vực sườn núi hoặc khu vực có địa hình phức tạp nhằm đảm bảo an toàn, tránh tác động đến cảnh quan tự nhiên và hệ sinh thái.

7. XÁC ĐỊNH CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH TRÊN CÁC TRỤC ĐƯỜNG TỪ CẤP PHÂN KHU VỰC.

Theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD:

Khoảng lùi của các công trình tiếp giáp với đường giao thông (đối với đường giao thông cấp khu vực trở lên) được quy định tại quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị, nhưng phải thỏa mãn quy định trong Bảng 2.7;

Đối với tổ hợp công trình bao gồm phần đế công trình và tháp cao phía trên thì các quy định về khoảng lùi công trình được áp dụng riêng đối với phần đế công trình và đối với phần tháp cao phía trên theo chiều cao tương ứng của mỗi phần.

Các công trình nhà ở khoảng lùi xây dựng so với chỉ giới đường đỏ theo QCVN 01:2021/BXD sẽ được xác định cụ thể tại QHCT.

Các công trình công cộng, thương mại, du lịch nghỉ dưỡng khoảng lùi tối thiểu tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ. Các công trình trên cùng tuyến phố nên có khoảng lùi tương đồng với nhau. Đảm bảo khoảng cách giữa các công trình cao tầng đảm bảo thông thoáng, tránh hiện tượng dàn trải tạo thành "bức tường", khoảng cách tối thiểu các công trình cao tầng tuân thủ theo tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

8. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

8.1. Đánh giá đặc trưng về môi trường và kiến trúc cảnh quan

Phân khu các đảo thuộc Vịnh Nha Trang mang đặc trưng rõ nét của không gian sinh thái biển đảo, với tỷ lệ diện tích rừng sản xuất lớn, đóng vai trò quan trọng trong bảo vệ môi trường và điều hòa khí hậu khu vực. Địa hình đặc trưng góp phần tạo cảnh quan đặc sắc, đồng thời hỗ trợ thoát nước tự nhiên hiệu quả.

Không gian kiến trúc mang tính chất đặc trưng, mật độ dân cư cao, chủ yếu tập trung khu vực dân cư Trí Nguyên và các tuyến đường nhỏ kết nối. Hình thái kiến trúc đa phần thấp tầng, giản dị, hài hòa với địa hình.

Các yếu tố cảnh quan đặc trưng gồm:

- + Không gian ven biển tạo nền cảnh quan chủ đạo.
- + Núi đá và chân núi phân cấp thêm địa hình không gian sinh động.

Không gian kiến trúc khu dân cư Trí Nguyên được định hướng bảo tồn hình ảnh làng chài ven biển đặc trưng, tăng cường không gian đi bộ, không gian mở ven biển và các điểm sinh hoạt cộng đồng.

Khuyến khích cải tạo công trình theo hướng kiến trúc biển đảo, sử dụng vật liệu phù hợp điều kiện tự nhiên, tạo bản sắc riêng cho khu du lịch cộng đồng trên đảo Hòn Miếu.

Nhìn chung, môi trường và cảnh quan phân khu vực có giá trị sinh thái cao, là cơ sở quan trọng để phát triển mô hình du lịch sinh thái – nghỉ dưỡng kết hợp bảo tồn thiên nhiên.

8.2. Các nguyên tắc và yêu cầu chung thiết kế đô thị

** Nguyên tắc chung:*

- Tuân thủ định hướng phát triển chung của khu vực và các định hướng tổ chức không gian của quy hoạch phân khu.

- Đảm bảo tính thống nhất từ tổng thể đến chi tiết, phù hợp với điều kiện tự nhiên biển đảo, cấu trúc dân cư mật độ cao và tính chất du lịch đặc trưng của phân khu; tôn trọng văn hóa – tập quán địa phương và giữ gìn bản sắc làng chài

- Khai thác hợp lý yếu tố cảnh quan tự nhiên, bảo tồn địa hình, hệ sinh thái và các giá trị đặc trưng của cảnh quan biển đảo; hạn chế tối đa các tác động làm thay đổi địa hình, cảnh quan tự nhiên.

- Tuân thủ sử dụng đất quy hoạch và các chỉ tiêu khống chế đã xác lập trong quy hoạch, đặc biệt là kiểm soát mật độ xây dựng, công trình thấp tầng và bảo vệ hành lang sinh thái.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu vực các đảo theo nguyên tắc bảo tồn địa hình tự nhiên, hạn chế tác động mạnh đến cảnh quan nguyên trạng và duy trì hình ảnh đặc trưng của các đảo trong tổng thể không gian vịnh Nha Trang.

- Bảo vệ các hành lang cảnh quan, hướng nhìn quan trọng từ vịnh vào đảo, từ đảo ra vịnh và giữa các đảo; hạn chế công trình có quy mô, hình khối hoặc chiều cao gây ảnh hưởng đến cảnh quan tổng thể.

- Tăng cường không gian mở, cây xanh, mặt nước, các tuyến đi bộ ven biển và các điểm ngắm cảnh nhằm nâng cao chất lượng môi trường sống và phát huy giá trị du lịch sinh thái biển đảo.

- Tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia hiện hành; ưu tiên các giải pháp kiến trúc thích ứng với điều kiện địa hình, khí hậu và giảm thiểu tác động đến môi trường tự nhiên.

** Yêu cầu chung:*

- Bố cục quy hoạch công trình cần được nghiên cứu trên cơ sở phân tích về các điều kiện vi khí hậu của khu vực, lựa chọn được giải pháp tối ưu về bố cục công trình để hạn chế tác động xấu của hướng nắng, hướng gió đối với điều kiện vi khí hậu trong công trình.

- Quy mô đất công trình tuân thủ quy định về quy mô đã được xác lập trong quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, do khu vực hình thành đơn vị ở độc lập, chỉ bố trí công trình quy mô nhỏ phục vụ cộng đồng theo quy mô dân số dự báo. Vị trí và quy mô cụ thể các chức năng tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khác phải tuân thủ các chỉ tiêu đã được xác lập trong quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

- Khoảng lùi công trình phải tuân thủ quy định của quy chuẩn xây dựng, bảo đảm sự thống nhất về không gian kiến trúc trên các tuyến đường và trong từng khu chức năng..

- Chiều cao tầng, mái đón, mái hiên, ban công, bậc thềm và các chi tiết kiến trúc phải được thiết kế đồng bộ, hài hòa với các công trình lân cận và phù hợp với đặc trưng không gian kiến trúc của từng khu vực; khuyến khích áp dụng thống nhất các cao độ kiến trúc trên cùng tuyến phố.

- Khoảng lùi công trình phải tuân thủ quy định của quy chuẩn xây dựng, bảo đảm sự thống nhất về không gian kiến trúc trên các tuyến đường và trong từng khu chức năng.

- Hình khối công trình, vật liệu, màu sắc, chiếu sáng kiến trúc, tổ chức cây xanh và mặt nước phải phù hợp với tính chất sử dụng, cảnh quan chung.

8.3. Giải pháp thiết kế đô thị

Trên cơ sở ranh giới nghiên cứu, các yếu tố cảnh quan tự nhiên và hệ thống giao thông theo quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt, tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan được xác lập thông qua việc phân định các khu chức năng, ô quy hoạch, khu vực trung tâm, các trục không gian chính, không gian mở và các công trình điểm nhấn.

8.3.1. Xác định các chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi

- Xác định khoảng lùi trên cơ sở đánh giá hiện trạng cốt nền và kiến trúc cảnh quan, địa hình tự nhiên, tính chất và chức năng các tuyến phố chính

- Khoảng lùi xây dựng công trình được xác định dựa trên tính chất chức năng phục vụ và tùy theo từng tuyến đường cụ thể có quy định phù hợp.

- Các khu vực có địa hình tự nhiên đặc thù, từng công trình cụ thể sẽ được thiết kế đảm bảo khoảng lùi để thiết kế kè, taluy phù hợp việc tiếp cận công trình.

- Xác định khoảng lùi phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

- Khoảng lùi công trình phải tuân thủ quy định của QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có). Đối với các công trình tiếp giáp đường giao thông từ cấp khu vực trở lên, khoảng lùi tối thiểu được xác định theo bề rộng đường (giữa hai chỉ giới đường đỏ) và chiều cao công trình theo quy định tại Bảng 2.7 của Quy chuẩn. Đối với tổ hợp công trình gồm khối đế và tháp cao, khoảng lùi được áp dụng riêng cho từng phần công trình theo chiều cao tương ứng.

Khoảng lùi các công trình được xác định theo bảng sau:

Bảng: Khoảng lùi công trình

TT	LOẠI CÔNG TRÌNH	Khoảng lùi xây dựng so với lộ giới đường
		$L = 13\text{ m}; 16\text{ m}; 20\text{ m}; 30\text{ m}; 40\text{ m}$
1	Công trình nhà ở thấp tầng hiện hữu	$\geq 0\text{ m}$
2	Công trình nhà ở thấp tầng xây mới	$\geq 0\text{ m}$
3	Công trình nhà ở chung cư	$\geq 6\text{ m}$
4	Trường mầm non	$\geq 3\text{ m}$ (riêng đối với vị trí cổng ra vào khuyến khích lùi thêm hoặc để trống tầng trệt và bố trí vịnh tránh xe)
5	Trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trường trung học phổ thông	$\geq 3\text{ m}$ (riêng đối với vị trí cổng ra vào khuyến khích lùi thêm hoặc để trống tầng trệt và bố trí vịnh tránh xe)
6	Công trình dịch vụ công cộng (chợ, y tế, ...)	$\geq 3\text{ m}$
7	Công trình công cộng khác (cơ quan, công trình tôn giáo, tín ngưỡng)	$\geq 3\text{ m}$
8	Công trình thương mại dịch vụ hỗn hợp	$\geq 3\text{ m}$ (đối với chiều cao công trình dưới 28 m). Riêng đối với công trình tập trung đông người khuyến khích tăng thêm khoảng lùi tầng trệt từ 6-12 m
		$\geq 6\text{ m}$ (đối với chiều cao công trình trên 28 m). Riêng

		đối với công trình tập trung đông người khuyến khích tăng thêm khoảng lùi tầng trệt từ 6-12m
9	Công trình cao tầng Khối đế	≥ 6 m (riêng đối với công trình tập trung đông người khuyến khích tăng thêm khoảng lùi tầng trệt từ 6-12 m) Nếu công trình không có khối đế, được xem xét như khối thấp
	Công trình cao tầng Khối thấp	≥ 9 m (xem xét theo phương án cụ thể và cân đối với không gian tiếp giáp lân cận)

8.3.2. Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm, dọc các trục đường chính, các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn

Khuyến khích người dân khai thác lợi thế phát triển du lịch cộng đồng, phát triển mô hình nhà ở kết hợp dịch vụ du lịch, thương mại phù hợp với định hướng phát triển du lịch cộng đồng của khu vực. Các loại hình dịch vụ như lưu trú, nhà hàng, quán cà phê, cửa hàng lưu niệm và các dịch vụ phục vụ du khách được bố trí trên cơ sở đáp ứng các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật, an toàn, bảo vệ môi trường và phù hợp với quy hoạch được duyệt.

Các công trình nhà ở hiện hữu được khuyến khích cải tạo, chỉnh trang kiến trúc mặt đứng, nâng cấp chất lượng công trình và bổ sung không gian dịch vụ nhằm nâng cao chất lượng cảnh quan, tạo môi trường du lịch hấp dẫn và giữ gìn bản sắc địa phương.

Hình thức kiến trúc công trình cần bảo đảm hài hòa với cảnh quan biển đảo; khuyến khích sử dụng vật liệu thân thiện môi trường, màu sắc phù hợp, tăng cường cây xanh, hoa và các yếu tố cảnh quan nhằm tạo hình ảnh đặc trưng, sinh động cho các tuyến phố.

Đối với các công trình dọc các tuyến đường, khoảng lùi xây dựng thực hiện theo quy hoạch và quy chuẩn hiện hành, đồng thời khuyến khích tổ chức khoảng không gian phía trước công trình theo hướng mở, hạn chế tường rào kiên cố hoặc hàng rào có chiều cao lớn; ưu tiên các giải pháp hàng rào xanh, hàng rào thoáng hoặc không bố trí hàng rào để tăng tính kết nối giữa công trình với không gian công cộng và nâng cao sức hấp dẫn của các tuyến phố du lịch.

Khuyến khích các cơ chế hỗ trợ, huy động nguồn lực để người dân đầu tư cải tạo, chỉnh trang nhà ở kết hợp phát triển dịch vụ du lịch theo quy định của pháp luật.

Giải pháp cải tạo tuyến đường nhánh 2m - 3m và không gian hai bên.



Hiện trạng ----->Cải tạo

Hiện trạng ----->Cải tạo



Hiện trạng ----->Cải tạo

Hiện trạng ----->Cải tạo

Giải pháp cải tạo tuyến đường nhánh 1-2m và không gian hai bên.



Hiện trạng ----->Cải tạo

và Cải tạo

Hiện trạng ----->Cải tạo

Giải pháp cải tạo tuyến đường nhánh dốc (có bậc thang) và không gian hai bên.



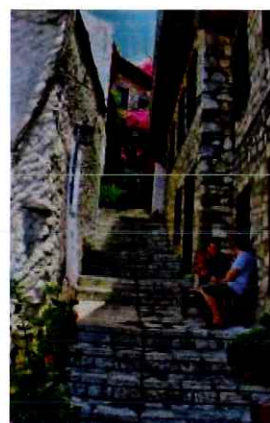
Hiện trạng -----→Cải tạo



Hiện trạng -----→Cải tạo



Hiện trạng -----→Cải tạo



Hiện trạng -----→Cải tạo

Giải pháp thiết kế chi tiết đối với công trình xây dựng mới trên triền núi dốc:

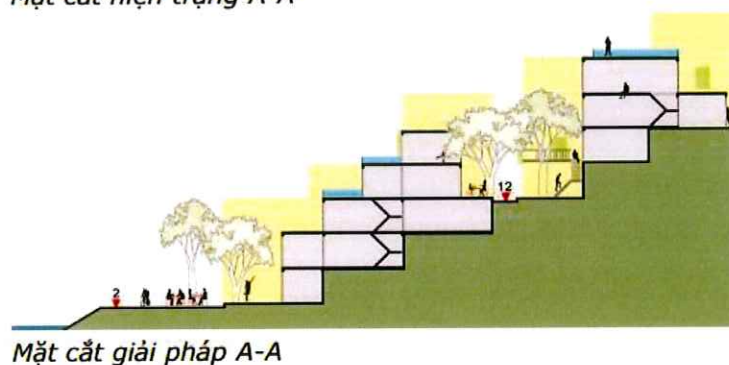
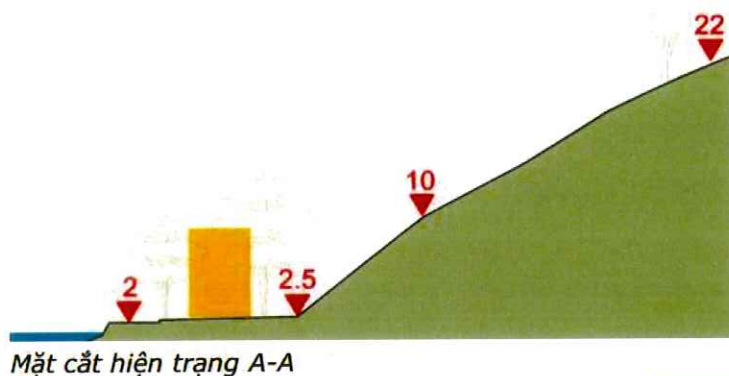
- Khuyến khích tổ chức công trình ven biển có khả năng tiếp cận từ hai phía, bao gồm phía biển và tuyến đường mới trên triền núi, nhằm tăng cường tính kết nối và khai thác hiệu quả không gian.

- Đối với khu vực có địa hình dốc thoải tương đối đồng đều, khuyến khích thiết kế công trình theo giải pháp phân cấp thềm bám sát địa hình tự nhiên (mặt cắt A-A).

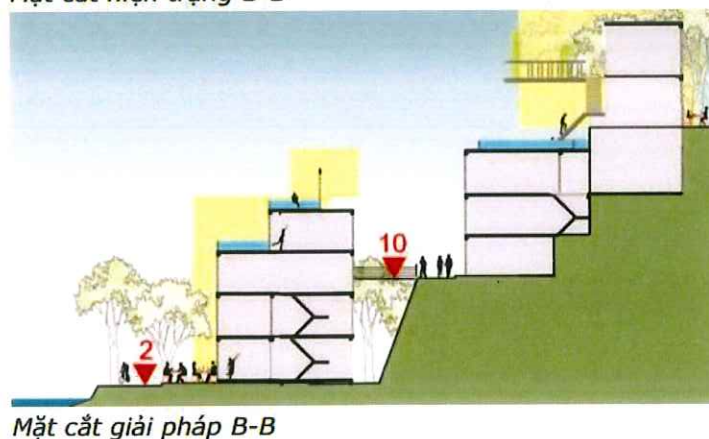
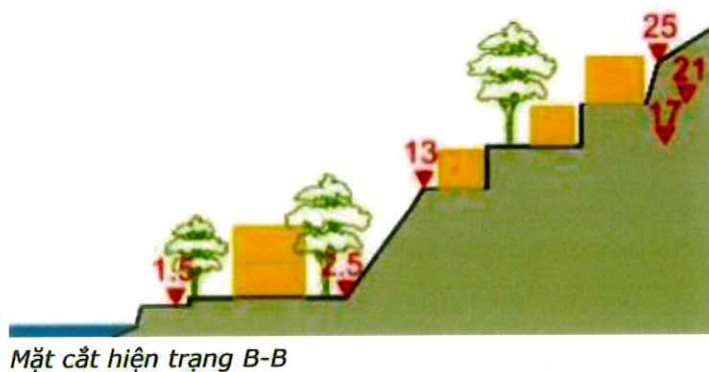
- Đối với khu vực có địa hình thay đổi lớn về độ dốc, cần xử lý địa hình bằng taluy. Khuyến khích bố trí cầu hoặc lối kết nối từ tầng trên của công trình đến tuyến đường trên triền núi nhằm bảo đảm khả năng tiếp cận công trình từ hai phía và khai thác hiệu quả tầm nhìn hướng biển (tham khảo mặt cắt B-B). Giải pháp này góp phần nâng cao khả năng tiếp cận, tạo sự phong phú về tổ chức không gian và tăng giá trị cảnh quan.

- Khuyến khích tổ chức các không gian ngoài trời, sân bậc thang, mái xanh và các khoảng mở xen kẽ theo địa hình nhằm nâng cao chất lượng vi khí hậu, tạo trải nghiệm không gian đa dạng và hài hòa với cảnh quan tự nhiên.

- Việc thiết kế công trình cần tận dụng đặc điểm địa hình dốc để đảm bảo thông gió, chiếu sáng tự nhiên, mở rộng tầm nhìn hướng biển, đồng thời hạn chế tối đa việc san gạt địa hình và bảo tồn cảnh quan tự nhiên.



- Đối với khu vực địa hình có sự thay đổi lớn về độ dốc, cần thiết kế taluy. Khi đó, để công trình ven biển có thể tiếp cận được với tuyến phố trên triền núi thì giải pháp là làm cầu nổi.



- Đề khai thác tối đa lợi thế về tầm nhìn hướng biển, khuyến khích công trình xây dựng mới trên triền núi thiết kế theo hình thức giạt cấp, bám sát địa hình tự nhiên; tổ chức sân thượng, mái khai thác hoặc không gian ngoài trời phục vụ dịch vụ ăn uống, giải khát, ngắm cảnh; đồng thời khuyến khích bố trí các tiện ích như bể bơi, sân vườn hoặc không gian nghỉ dưỡng trên các cấp mái phù hợp.

** Không gian ven biển phía Tây:*

- Cải tạo mở rộng khu vực cầu cảng hiện hữu và đầu tư xây dựng cầu cảng mới nhằm nâng cao năng lực tiếp nhận tàu thuyền. Trong tương lai, khi cơ cấu sinh kế của người dân chuyển dần từ khai thác thủy sản sang phát triển dịch vụ, hệ thống cầu cảng sẽ ưu tiên phục vụ tàu khách, tàu du lịch và kết nối giữa đảo với đất liền. Đồng thời, tổ chức các tuyến tàu phục vụ miễn phí cho nhu cầu đi lại của người dân

- Nâng cấp chất lượng và tăng tần suất các tuyến vận tải thủy kết nối đảo với đất liền; nghiên cứu tổ chức các tuyến tàu phục vụ nhu cầu đi lại hằng ngày của người dân. Cải tạo các cầu tàu hiện hữu thành bến tàu phụ phục vụ tàu thuyền cỡ nhỏ, ca nô và các phương tiện du lịch đường thủy.

- Quy hoạch các không gian dịch vụ ngoài trời tiếp giáp công trình ven biển tại các vị trí có tầm nhìn đẹp hướng ra biển và các đảo lân cận;

- Cải tạo tuyến dạo ven biển theo hướng tăng cường tiện nghỉ vi khí hậu; bố trí hệ thống giàn che, cây bóng mát và các điểm dừng chân tại những vị trí có tầm nhìn đẹp.

** Không gian ven biển phía Nam:*

- Hiện nay, ven biển phía Nam, nhiều công trình dịch vụ xây dựng lấn chiếm chắn tầm nhìn ra biển, khiến tuyến đường ven biển đã hẹp lại càng chật chội hơn. Cần thiết cải tạo tổng thể không gian ven biển; từng bước giải tỏa các công trình, hạng mục lấn chiếm không gian công cộng và cản trở tầm nhìn ra biển; mở rộng tuyến đường ven biển, đồng thời tổ chức không gian dịch vụ ngoài trời trên một phần diện tích mở rộng theo hình thức quản lý cho thuê mặt bằng.

- Quy hoạch quảng trường ven biển tại điểm kết thúc của tuyến phố trung tâm, kết nối trực tiếp với mặt nước; mở rộng không gian phía trước đình Trí Nguyên thành quảng trường công cộng phục vụ tổ chức lễ hội, sự kiện văn hóa, hoạt động du lịch và sinh hoạt cộng đồng. Bố trí các bậc ngòi hướng biển, kết hợp cây xanh và cảnh quan tạo điểm ngắm cảnh.

- Từng bước di dời khu vực nuôi trồng thủy sản không còn phù hợp, gây ảnh hưởng đến môi trường và cảnh quan ven biển.

- Quy hoạch cầu tàu kết nối với quảng trường ven biển, kết hợp chức năng bến tàu khách và không gian tổ chức các hoạt động thể thao, giải trí dưới nước như chèo thuyền, bơi thuyền và đua thuyền.

** Không gian ven biển phía Bắc:*

- Phát huy lợi thế địa hình dốc thoải kết hợp bãi cát tự nhiên để hình thành không gian công cộng phục vụ các hoạt động nghỉ ngơi, thư giãn, tắm nắng và các hoạt động thể thao, vui chơi trên bãi biển.

- Khai thác đặc điểm địa hình dạng cánh cung của khu vực để tổ chức không gian sự kiện và sân khấu ngoài trời.

- Mở rộng tuyến đường ven biển với bề rộng tối thiểu 4 m; kết hợp bố trí các bậc ngòi, quảng trường hoặc sân ngắm cảnh vươn ra biển nhằm tạo không gian tập trung khán giả, đồng thời tăng khả năng tiếp cận và trải nghiệm cảnh quan ven biển.

- Bổ sung hệ thống cây xanh bóng mát dọc tuyến đường ven biển; khuyến khích trồng dừa tại khu vực sát bờ biển nhằm tạo bóng mát, giữ thông thoáng tầm nhìn hướng biển và góp phần hình thành không gian nghỉ ngơi, thư giãn ngoài trời.

9. QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

9.1. Quy hoạch hệ thống giao thông

9.1.1. Cơ sở thiết kế

Quyết định 1579/QĐ-TTg ngày 22/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Quyết định 1829/QĐ-TTg ngày 31/10/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Bản đồ Phương án phát triển kết cấu hạ tầng giao thông vận tải tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn năm 2050.

Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023.

Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 được phê duyệt tại Quyết định số 259/QĐ – TTg ngày 31/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ.

Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư đảo Trí Nguyên, phường Vĩnh Nguyên – TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đã được phê duyệt năm 2016.

Khu du lịch Trí Nguyên, Hòn Tằm - Dự án đã triển khai và đi vào hoạt động.

Bản đồ khảo sát địa hình phục vụ thiết kế quy hoạch tỷ lệ 1/2.000.

Quy chuẩn xây dựng Việt Nam quy hoạch xây dựng: QCVN 01:2021/BXD.

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: QCVN 07:2023/BXD.

TCVN 13592:2022 “Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế”.

TCVN 4054:2005 "Đường ô tô – Yêu cầu thiết kế ".

TCVN 10380:2014 “Đường giao thông nông thôn – Yêu cầu thiết kế”.

9.1.2. Nguyên tắc thiết kế

- Quy hoạch mạng lưới giao thông tính đến cấp đường phân khu vực theo QCVN 01:2021/BXD. Tuy nhiên khu vực thiết kế quy hoạch thuộc vùng đặc biệt khó khăn về địa hình, hiện trạng, vùng biển đảo. Vì vậy, định hướng phát triển giao thông của quy hoạch tuân thủ theo TCVN 10380:2014, TCVN 4054:2005.

- Hệ thống giao thông đảm bảo khả năng liên hệ nhanh chóng và an toàn giữa các khu chức năng trong khu quy hoạch với nhau và đảm bảo tính phòng thủ chiến lược trên các vùng biên giới hải đảo.

- Hệ thống các công trình phục vụ giao thông trong khu vực đáp ứng nhu cầu đi lại, đảm bảo thuận tiện cho phát triển du lịch.

- Mạng lưới đường được thiết kế quy hoạch tuân thủ theo địa hình hiện trạng, tìm tuyến bám theo các tuyến đường đã có.

9.1.3. Các chỉ tiêu chính:

- Diện tích đất đường giao thông đạt 4,07 ha.

- Tổng chiều dài mạng lưới đường là 8,163 km.

- Mật độ chiều dài mạng lưới đường đạt khoảng 10,46 km/km².

(Ghi chú: Các chỉ tiêu giao thông tính toán trên phần diện tích đất xây dựng khu dân cư Trí nguyên, trừ đất rừng, mặt nước, chưa tính các dự án du lịch).

9.1.4. Giải pháp thiết kế giao thông

a) Giao thông tiếp cận

- Phát triển mạng lưới đường thủy nội địa phù hợp định hướng Phương án phát triển hạ tầng giao thông cấp tỉnh về Đường thủy nội địa (khu vực Vịnh Nha Trang định hướng phát triển 86 bến) đã được xác định theo Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến 2050 đã được phê duyệt.

- Trong quá trình lập quy hoạch chi tiết xây dựng, nghiên cứu xác định cụ thể vị trí, quy mô các bến thủy nội địa phù hợp với nhu cầu phát triển giao thông đường thủy, bảo đảm kết nối hiệu quả giữa đất liền và các đảo, phục vụ nhu cầu dân sinh, phát triển du lịch và không ảnh hưởng đến hoạt động của các khu chức năng trên bờ. Ưu tiên bố trí các bến thủy nội địa tại các đảo trong Vịnh Nha Trang.

- Nâng cấp, cải tạo hệ thống bến tàu hiện hữu, gồm bến tàu chính tại khu vực cửa ngõ và các bến tàu phụ ven biển phục vụ tàu thuyền cỡ nhỏ, ca nô và phương tiện vận tải khách. Từng bước nâng cao năng lực khai thác, chất lượng dịch vụ và mở rộng các tuyến vận tải thủy nhằm đáp ứng nhu cầu đi lại của người dân và khách du lịch.

** Việc quy hoạch, bố trí bến thủy nội địa, cầu cảng và khu vực neo đậu tàu thuyền phải bảo đảm các yêu cầu sau:*

- Quy mô phù hợp với nhu cầu khai thác và điều kiện tự nhiên của khu vực;

- Hạn chế tối đa việc san lấp mặt nước biển;

- Giữ gìn cảnh quan tự nhiên và không làm thay đổi đáng kể không gian mặt nước;

- Hạn chế ảnh hưởng đến chế độ thủy động lực, dòng chảy ven bờ và quá trình bồi lắng, xói lở;

- Bảo vệ hệ sinh thái biển, hạn chế tác động đến rạn san hô, thảm cỏ biển và các khu vực có giá trị sinh thái.

Định hướng kiểm soát hợp lý mật độ phương tiện hoạt động trên Vịnh Nha Trang; tổ chức các khu vực neo đậu tập trung, kết hợp quản lý hoạt động vận tải thủy nhằm hạn chế tình trạng neo đậu tự phát, bảo đảm mỹ quan, an toàn giao thông và bảo vệ môi trường biển.

b) Giao thông đường bộ:

** Đường trong khu dân cư:*

- Nâng cấp, mở rộng tuyến đường trục chính phục vụ xe điện, xe đạp và người đi bộ; định hướng đáp ứng nhu cầu lưu thông của xe cơ giới trong tương lai khi đủ điều kiện, gồm:

+ Đoạn từ bến tàu chính đến đình Trí Nguyên được mở lên 6m, mặt đường bê tông, vỉa hè 2 bên đường, có mương thoát nước.

+ Đoạn từ bến tàu chính đến bờ biển phía Bắc đảo được mở lên 6m, mặt đường bê tông, vỉa hè 2 bên đường, có rãnh thoát nước.

+ Đoạn từ trục đường chính nối với khu du lịch Trí Nguyên mở lên 6m, mặt đường bê tông, vỉa hè 2 bên đường, có rãnh thoát nước.

- Mở rộng tuyến đường ven biển phía Đông Nam đạt mặt cắt ngang 6 m, kết hợp xây mới các quảng trường, sân chơi, điểm dừng chân và không gian ngắm cảnh. Tổ chức quảng trường nhỏ để ngắm cảnh và quảng trường lớn làm sân chơi chung. Phần mở rộng sử dụng kết cấu kè bảo vệ bờ, bề mặt lát gạch bê tông hoặc bê tông giả gỗ.

- Mở rộng tuyến đường ven biển phía Tây Bắc đạt mặt cắt ngang 4 m, kết hợp xây mới các quảng trường nhỏ, sân chơi và điểm ngắm cảnh phục vụ cộng đồng. Tổ chức quảng trường nhỏ để ngắm cảnh và quảng trường lớn làm sân chơi chung. Giải pháp đối với phần mở rộng là sử dụng kết cấu kè, mặt lát sử dụng vật gạch bê tông hoặc bê tông giả gỗ.

- Nâng cấp, mở rộng và xây dựng mới các tuyến đường nhánh (chủ yếu tại khu vực phía Nam đảo) đạt mặt cắt ngang 4 m, hình thành mạng lưới giao thông dành cho xe đạp và người đi bộ, kết nối với các khu sinh hoạt cộng đồng, khu cắm trại và các điểm tham quan trên núi. Khuyến khích sử dụng vật liệu lát có màu sắc đẹp và hình thức phù hợp với đặc trưng cảnh quan địa phương.

- Cải tạo và xây dựng mới các tuyến đường bậc thang, đường leo núi với bề rộng 4 m, kết nối đồng bộ với hệ thống giao thông chính, tạo mạng lưới giao thông liên hoàn phục vụ người đi bộ. Thiết kế ưu tiên vật liệu lát gạch trang trí dành cho người đi bộ, bảo đảm an toàn và hài hòa với địa hình tự nhiên.

- Quy hoạch tuyến đường bao quanh núi có mặt cắt ngang từ 4–6 m, kết hợp chức năng đường chiến lược, đường du lịch và quản lý phát triển không gian, góp phần kiểm soát hạn chế mở rộng khu dân cư lên sườn núi. Trên tuyến bố trí các điểm dừng chân, điểm ngắm cảnh tại những vị trí có tầm nhìn đẹp hướng ra biển và các đảo; tại các vị trí phù hợp có thể bố trí các dịch vụ quy mô nhỏ gắn với hoạt động du lịch, bảo đảm không làm ảnh hưởng đến cảnh quan và môi trường tự nhiên.

** Đường trong các dự án du lịch:*

- Các khu du lịch hiện hữu tiếp tục được duy trì, nâng cấp và phát triển theo định hướng khai thác du lịch biển, gắn với bảo tồn cảnh quan và hệ sinh thái tự nhiên. Hạn chế mở rộng hệ thống giao thông và xây dựng các công trình dịch vụ xâm lấn khu vực rừng phòng hộ, rừng sản xuất, khu bảo tồn thiên nhiên (nếu có) và các khu vực có giá trị sinh thái. Việc đầu tư xây dựng phải tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, lâm nghiệp, bảo vệ môi trường và bảo đảm an toàn khu vực biển, đảo.

** Công trình giao thông.*

- Bãi đỗ xe: Quy hoạch các bãi đỗ xe tập trung tại khu vực gần cầu cảng, bố trí các bãi đậu xe phục vụ nhu cầu dân sinh.

- Bến thủy nội địa, Cầu cảng: Cập nhật, cải tạo và nâng cấp hệ thống cầu cảng, bến thủy nội địa hiện hữu trên các đảo; nghiên cứu bổ sung các bến mới

tại các vị trí phù hợp theo nhu cầu phát triển giao thông đường thủy và du lịch, bảo đảm đồng bộ với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

** Khái toán kinh phí xây dựng mạng lưới giao thông dự kiến:*

- Khái toán kinh phí đầu tư xây dựng mạng lưới giao thông được xác định trên cơ sở Quyết định số 510/QĐ-BXD ngày 19/05/2023 của Bộ Xây dựng về việc Công bố Suất vốn đầu tư công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2022.

- Tổng kinh phí đầu tư xây dựng mạng lưới giao thông dự kiến khoảng **103,601 tỷ đồng**, tương ứng tổng diện tích mặt đường khoảng **44.579 m²**, với loại đường nông thôn xây dựng mới, cấp A, mặt đường bê tông xi măng.

- Kinh phí nêu trên chỉ mang tính khái toán phục vụ công tác lập quy hoạch. Chi phí đầu tư cụ thể sẽ được xác định trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng trên cơ sở khảo sát, thiết kế kỹ thuật, giải phóng mặt bằng và các quy định hiện hành. Đối với các công trình chuyên ngành như cầu cảng, bến thủy nội địa và các công trình phục vụ giao thông khác, tổng mức đầu tư sẽ được tính toán, xác định riêng trong giai đoạn chuẩn bị và triển khai dự án.

9.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

9.2.1. Cơ sở thiết kế

- Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 được phê duyệt tại Quyết định số 259/QĐ – TTg ngày 31/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ.

- Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư đảo Trí Nguyên, phường Vĩnh Nguyên – TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đã được phê duyệt năm 2016.

- Khu du lịch Trí Nguyên, Hòn Tằm - Dự án đã triển khai và đi vào hoạt động.

- Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt tại Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

- Quyết định số 627/QĐ-UBND ngày 09 tháng 03 năm 2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Dự án Điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch phát triển thủy lợi tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2015- 2025 và định hướng đến năm 2035.

- Căn cứ bản đồ địa hình hiện trạng khu vực.

- Căn cứ tài liệu khí tượng thủy văn, địa chất công trình.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/2000.

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam quy hoạch xây dựng: QCVN 01:2021/BXD.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: QCVN 07: 2023/BXD.

- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9115:2012 về Thi công và nghiệm thu kết cấu bê tông và bê tông cốt thép lắp ghép.

- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9113:2012 ống bê tông cốt thép thoát nước.

- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 6394:2014 về Mương bê tông cốt thép thành móng đúc sẵn.

- TCVN 9845:2013 Tính toán các đặc trưng dòng chảy lũ.

- TCVN 7957:2023 - Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế.

9.2.2. Nguyên tắc thiết kế

- Triệt để tận dụng địa hình tự nhiên, khối lượng đào đắp ít, bảo đảm tính kinh tế.

- Thuận lợi cho việc bố trí các công trình xây dựng.

9.2.3. Phương án chuẩn bị kỹ thuật

a) Quy hoạch cao độ nền:

*** Nền xây dựng**

- Cao độ nền xây dựng khu vực đảo Hòn Miếu được xác định trên cơ sở điều tra hiện trạng, khảo sát địa hình và bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000, đồng thời bảo đảm khớp nối với cao độ nền của các khu vực dân cư hiện hữu và các dự án lân cận.

- Theo thực tế điều tra khu vực này ít bão, mực nước biển lên cao nhất khoảng 1,5 m. Dân cư tập trung đông nhất ở cao độ từ 3 m trở lên. Chỉ có dải mỏng dân cư giáp ven biển có cao độ nền thấp hơn - từ 1,5 m đến 3 m. Trong đó, khu vực dân cư có cao độ nền < 2 m rất ít, chỉ vài nhóm nhỏ sát bờ biển. Tuy vậy, cao độ sàn công trình của dân cư ven biển đều cao hơn cao độ nền xung quanh 1 m.

- Trên cơ sở điều kiện địa hình, hiện trạng xây dựng và yêu cầu khớp nối hạ tầng kỹ thuật, lựa chọn cao độ nền xây dựng tối thiểu $H_{xd} \geq +3,0 \text{ m}$ đối với các khu vực xây dựng mới. Đây là cơ sở để xác định cao độ san nền, tổ chức mạng lưới giao thông và hệ thống thoát nước, bảo đảm khả năng tiêu thoát nước và thích ứng với điều kiện tự nhiên của khu vực.

*** Giải pháp quy hoạch san nền:**

- Đối với các quảng trường, không gian công cộng và khu vực xây dựng mới ven biển, cao độ nền xây dựng tối thiểu được xác định $H \geq +3,0 \text{ m}$, bảo đảm an toàn trước tác động của triều cường và nước biển dâng, đồng thời phù hợp với cao độ các khu vực lân cận.

- Các dải dân cư mỏng ven biển chạy dọc ranh giới quanh đảo đang ở cao độ nền thấp 3 m, cơ bản giữ nguyên cao độ nền hiện trạng; việc cải tạo, chỉnh trang và xây dựng mới cần bảo đảm sự chuyển tiếp hài hòa về cao độ với các khu vực xung quanh, đảm bảo cảnh quan và khả năng thoát nước.

- Đối với các khu vực xây dựng mới tại chân đồi và sườn núi, chỉ san gạt cục bộ để tạo mặt bằng xây dựng, đảm bảo dốc dốc nền hợp lý, giảm tác động đến cảnh quan tự nhiên.

- Căn cứ đặc điểm địa hình có độ dốc biến đổi, khuyến khích áp dụng giải pháp san nền theo thềm bậc, tổ chức công trình bám sát địa hình tự nhiên nhằm giảm thiểu can thiệp vào địa hình khu vực..

- Đối với các khu du lịch đã đầu tư như Khu du lịch Trí Nguyên và các dự án tại đảo Hòn Tằm, giữ ổn định nền và hoạt động hiệu quả.

b) Quy hoạch thoát nước mặt:

** Phương pháp tính toán:*

- Hệ thống cống thoát nước sử dụng mương nắp đan. Hệ thống thoát nước mưa riêng với thoát nước thải.

- Tính toán thủy lực theo TCVN 7957:2023 hệ thống thoát nước mưa theo phương pháp ‘cường độ giới hạn’. Lưu lượng nước mưa trong cống tính theo công thức:

$$Q = \mu \times \psi \times q \times \varnothing \text{ (l/s)}$$

Trong đó :

Q : Lưu lượng tính toán cho 1 đoạn cống (l/s)

ψ : Hệ số dòng chảy, phụ thuộc vào đặc điểm mặt phủ của lưu vực thoát nước lấy trung bình. Theo tính toán $\psi = 0,7$.

μ : Hệ số phân bố mưa rào, $\mu = 1$ đối với lưu vực nhỏ hơn 300ha (theo TCVN 7957:2008).

q : Cường độ mưa tính toán (l/s.ha). Tính theo công thức

$$q = \frac{A (1 + C \lg P)}{(t + b)^n}$$

Trong đó:

q: cường độ mưa tính toán (l/s/ha)

P: chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán. Lấy P = 5 đối với cống nước mưa trên đường chính đô thị, P = 2 đối với cống trên đường khu vực và phân khu vực

t: thời gian tập trung nước mưa (phút)

A,C,b,n - Tham số xác định theo điều kiện mưa của địa phương Nha Trang:

$$A = 1.810; C = 0,55; b = 12; n = 0,65$$

- Lựa chọn đường cống có kích thước đủ lớn, đảm bảo chuyển tải hết lưu lượng mưa tính toán. Lưu lượng chuyển tải của cống được xác định theo công thức:

$$Q_{\text{cống}} = 1/n \times W \times R^{2/3} \times i^{1/2}$$

Trong đó :

Q : Khả năng chuyển tải của cống W : Diện tích mặt cắt ướt

i : Độ dốc thủy lực

n : Hệ số nhám Manning

R : Bán kính thủy lực

** Khối lượng hạng mục thoát nước*

STT	Hạng mục	Khối lượng	Đơn vị
1	Mương nắp đan B600	4.148	m
2	Mương nắp đan B800	788	m
3	Mương nắp đan B1000	556	m

** Giải pháp thoát nước*

- Áp dụng mô hình thoát nước thuận tự nhiên là xu hướng thoát nước ở các nước phát triển trên thế giới, phù hợp với định hướng phát triển đô thị bền vững.

- Với mục tiêu chính là khôi phục gần với chu trình nước tự nhiên, tăng khả năng thấm, lưu giữ và làm sạch nước mưa trước khi xả ra môi trường tiếp nhận. Hệ thống thoát nước thuận tự nhiên hoạt động dựa trên các công trình lưu trữ nước tại chỗ ngắn hạn và dài hạn (như thùng nước công trình, vườn mưa, hồ điều tiết khô, hồ điều tiết ướt,...); tạo điều kiện để nước thấm vào lòng đất nhiều hơn bằng các loại vật liệu xuyên nước, hạn chế lát nền ở các khu đất không xây dựng công trình, kéo dài dòng chảy nước mưa trên các yếu tố mương rãnh; và hạn chế sử dụng cống kín.

- Cách tiếp cận này mang đến cơ hội tăng cường không gian xanh cho đô thị, kết nối và mở rộng mạng lưới cây xanh, tạo môi trường cho các sinh vật hoang dã sinh sống, từ đó tạo ra các lợi ích cộng đồng (cải thiện môi trường sống, tăng chất lượng cuộc sống cộng đồng, làm tăng giá trị tài sản, giá đất và sự thịnh vượng của nền kinh tế địa phương).

- Để tăng cường lưu lượng nước thấm vào lòng đất, bổ sung cho các mạch nước ngầm, qua đó làm giảm lưu lượng dòng chảy mặt, có thể áp dụng các công trình trong hệ thống thoát nước thuận tự nhiên tại quy mô công trình như: vườn mưa, mái lợp xanh, vườn tường, sử dụng vật liệu xuyên nước, gạch có lỗ kết hợp trồng cỏ, hạn chế bê tông hóa khu vực không xây dựng...

- Bằng giải pháp thiết kế kiến trúc cảnh quan công trình hợp lý, có thể góp phần đáng kể trong việc giảm hệ số dòng chảy, giảm lượng nước mưa đổ về cuối lưu vực, giảm quy mô đường cống thoát nước mà còn mang lại nhiều kết quả tích cực cho môi trường.

- Tuân thủ, cập nhật hệ thống thoát nước của các dự án đã và đang triển khai.

- Hệ thống thoát nước mưa đảm bảo thoát nhanh, thoát hết và ra nguồn xả gần nhất để tiết kiệm chi phí. Đảm bảo 100% mạng lưới giao thông có hệ thống thoát nước mưa.

- Dùng mạng lưới phân tán theo địa hình để giảm kích thước mương. Dùng mương nắp đan hoặc mương xây hở đối với khu vực địa hình đồi núi dốc, khu cây xanh công viên hoặc dưới chân mái dốc taluy,... Giếng thu, giếng thăm hoặc thu thăm kết hợp, cửa xả sử dụng vật liệu địa phương và phù hợp với quy hoạch chi tiết và từng dự án cụ thể.

- Giải pháp quy hoạch thoát nước mưa dựa trên hướng dốc địa hình và giải pháp san nền của khu dân cư; kết hợp hệ thống thoát nước hiện trạng cùng với hệ thống thoát nước các quy hoạch, đề án, dự án có liên quan đã được phê duyệt.

- Hệ thống thoát nước mưa quy hoạch cho khu vực thiết kế là hệ thống hoàn chỉnh, thoát riêng với nước bẩn, hoạt động theo chế độ tự chảy, đảm bảo các chỉ tiêu vệ sinh môi trường của khu vực.

- Hệ thống sử dụng mương hở dọc theo sườn đồi, sườn núi, để đón dòng nước từ trên cao xuống, mương hở khi đi qua khu dân cư sử dụng mương nắp đan.

- Các tuyến mương thoát nước được bố trí dọc theo các trục đường giao thông, bám theo độ dốc địa hình để thoát ra các trục tiêu chính, sau đó nước mưa tiếp tục thoát ra biển.

- Việc thiết kế, đầu tư xây dựng và quản lý hệ thống thoát nước mưa phải tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành; đồng thời cập nhật, khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của các dự án đã và đang triển khai trong khu vực.

** Khái toán hạng mục thoát nước mưa:*

STT	Hạng mục	Khối lượng (m)	Đơn giá (10 ³ vnd/m)	Thành tiền (10 ³ vnd)
1	Mương nắp đan B600	4.148	1.951,593	8.095.207,764
2	Mương nắp đan B800	788	2.894,912	2.281.190,656
3	Mương nắp đan B1000	556	3.838,773	2.134.357,788
4	Tổng			12.510.756,208

9.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

9.3.1. Cơ sở thiết kế

- TCVN 5739-1993: Thiết bị chữa cháy - Đầu nổi.
- TCVN 2622-1995: Hệ thống chữa cháy - Yêu cầu thiết kế.
- TCVN 3890:2023 “Phòng cháy chữa cháy – Phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình – Trang bị, bố trí”.
- TCVN 5739:2023 “Phòng cháy chữa cháy – Phương tiện phòng cháy – Thiết bị đầu nổi”.
- TCVN 13606:2023 “Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình”.
- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam quy hoạch xây dựng: QCVN 01:2021/BXD.
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: QCVN 07: 2023/BXD.
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình: QCVN 06:2022/BXD.
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước sạch sử dụng cho mục đích sinh hoạt: QCVN 01-1:2018/BYT.

9.3.2. Nguồn nước

- **Khu dân cư Trí Nguyên:** Nguồn nước cấp được lấy từ hệ thống cấp nước đô thị thành phố Nha Trang thông qua tuyến ống chính DN200 đi ngầm dưới biển. Nước được dẫn về bể chứa dung tích khoảng 1.000 m³ bố trí trên đảo, sau đó cấp cho khu vực dân cư phía Tây Nam và Tây Bắc đảo. Mạng lưới cấp nước phân phối trong khu dân cư sử dụng ống có đường kính DN90–DN110.

- **Khu dịch vụ, du lịch Trí Nguyên:** Sử dụng chung nguồn nước từ hệ thống cấp nước khu dân cư Trí Nguyên, thông qua tuyến ống DN110. Nước được dự trữ tại các bể chứa trung gian và bơm lên đài nước để tạo áp lực, sau đó phân phối cấp nước cho toàn bộ khu vực dự án.

- **Đảo Hòn Tằm:** Cấp nước từ tuyến ống DN110 kết nối từ đảo Hòn Miếu. Nước được dẫn về các bể chứa trên đảo, sau đó bơm lên đài nước để tạo áp lực phục vụ cấp nước cho khu vực. Tuyến ống truyền dẫn do chủ đầu tư dự án Hòn Tằm đầu tư xây dựng; đồng hồ đo lưu lượng được lắp đặt tại phía đảo Hòn Miếu nhằm quản lý, kiểm soát lưu lượng cấp nước.

9.3.3. Tiêu chuẩn dùng nước

- Nước sinh hoạt (a): 150 lít/người/ng.đ
- Nước phục vụ tưới cây, rửa đường (b): 10 %(a)
- Nước cho công trình công cộng (c): 10 %(a)
- Nước công trình dịch vụ (d): 8 %(a)

- Nước công trình du lịch (e): 25m³/ha
- Nước dự phòng, rò rỉ: 15 % (a+b+c+d+e)
- Nước chữa cháy: 15 (l/s), số đám cháy xảy ra đồng thời: 2 đám cháy

9.3.4. Nhu cầu dùng nước

STT	Hạng mục công trình	Đơn vị tính	Quy mô	Tiêu chuẩn cấp nước	Lưu lượng nước cấp (m ³ /ngày)
1	Sinh hoạt (Qsh)	Người	4.280	150 lít/ng	642,00
2	Công trình công cộng (Qcc)	10% x (Qsh)			64,20
3	Tưới cây, rửa đường (Qt)	10% x (Qsh)			64,20
4	Công trình dịch vụ	8% x (Qsh)			5,14
5	Công trình du lịch	ha	56	25m ³ /ha	1.400,00
6	Công suất hữu ích (Qhi)	(1-5)			2.175,54
7	Dự phòng rò rỉ (Qr)	15% x (Qhi)			326,33
8	Nước chữa cháy (Qcc)	3,6*3h*n*qcc			324,00
	Tổng				2.825,87
	Làm tròn				2.825,00

Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 2.825 m³/ngđ.

9.3.5. Giải pháp quy hoạch

- Mạng lưới cấp nước khu vực quy hoạch được thiết kế theo mô hình **mạng kết hợp**, bao gồm hệ thống truyền dẫn và hệ thống phân phối khu vực.

- Việc thiết kế, đầu tư và vận hành hệ thống cấp nước tuân thủ, đồng thời cập nhật đồng bộ với các dự án đã được phê duyệt và đang triển khai trong khu vực.

- **Đối với khu dân cư hiện hữu:** Tiếp tục sử dụng và khai thác hệ thống cấp nước hiện trạng, bảo đảm đáp ứng lưu lượng và áp lực đến từng đối tượng dùng nước. Tăng cường công tác quản lý, kiểm tra, duy tu, bảo dưỡng hệ thống đường ống và các công trình phụ trợ như van, trụ cứu hỏa; đồng thời áp dụng các giải pháp giảm thất thoát nước, bao gồm kiểm soát rò rỉ và sửa chữa kịp thời.

- **Đối với khu dân cư mới:** Xây dựng đồng bộ hệ thống mạng lưới cấp nước theo quy hoạch, bảo đảm phủ kín các tuyến đường giao thông, kết nối đồng bộ với hệ thống cấp nước khu vực hiện hữu.

- **Đối với các khu du lịch, dịch vụ:** Tiếp tục khai thác hệ thống cấp nước hiện có; đồng thời định hướng nâng cấp, bổ sung công suất theo nhu cầu phát triển. Theo định hướng Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2040,

khu vực đảo Hòn Tằm được tăng cường trạm cấp nước với công suất khoảng 1.000 m³/ngày đêm nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển du lịch.

- Các tuyến ống cấp nước được bố trí chủ yếu trên vỉa hè dọc theo các tuyến đường giao thông; đường kính ống chính dao động từ DN90 đến DN200, tùy theo chức năng và nhu cầu sử dụng của từng khu vực.

- Về áp lực mạng lưới, bảo đảm áp lực tối thiểu tại điểm bất lợi nhất không nhỏ hơn 10 m cột nước. Vận tốc dòng chảy được tính toán theo vận tốc kinh tế, đồng thời linh hoạt điều chỉnh trong một số trường hợp nhằm bảo đảm ổn định áp lực cấp nước cho toàn mạng lưới.

- Hệ thống được thiết kế đáp ứng chế độ dùng nước lớn nhất theo giờ cao điểm và trường hợp có cháy, với kịch bản tính toán đồng thời 02 đám cháy, lưu lượng mỗi đám cháy 15 l/s theo quy chuẩn hiện hành.

- Từng bước nâng cấp, mở rộng dung tích các bể chứa nước hiện trạng để phù hợp với nhu cầu dùng nước trong tương lai, bảo đảm khả năng dự phòng và an toàn cấp nước cho hệ thống.

- Hiện nay, nguồn cấp nước cho các đảo Hòn Miễu và Hòn Tằm chủ yếu thông qua tuyến ống duy nhất DN200/225 đi ngầm dưới biển. Để tăng cường an toàn cấp nước và đáp ứng nhu cầu phát triển lâu dài, định hướng bổ sung thêm tuyến ống HDPE DN200/225 song song với tuyến hiện hữu. Đồng thời nâng cấp dung tích bể chứa hiện trạng lên khoảng 1.300 m³ nhằm bảo đảm khả năng cấp nước ổn định trong tương lai.

9.3.6. Hệ thống cấp nước chữa cháy

- Mạng lưới cấp nước chữa cháy được thiết kế theo nguyên tắc áp lực thấp, bảo đảm khả năng cấp nước phục vụ chữa cháy trong giờ dùng nước lớn nhất, với kịch bản tính toán đồng thời 02 đám cháy, lưu lượng mỗi đám cháy $q = 15$ l/s tại các vị trí bất lợi nhất theo quy định của TCVN 2622:1995 và các tiêu chuẩn liên quan.

- Hạng cứu hỏa được bố trí trên mạng lưới cấp nước chính với đường kính trụ D110 mm, bảo đảm khoảng cách giữa các hạng cứu hỏa không vượt quá 150 m. Ưu tiên bố trí tại các nút giao thông (ngã ba, ngã tư), khu vực công trình công cộng, khu tập trung đông người và các vị trí có nguy cơ cháy cao.

- Do đặc thù khu vực lập quy hoạch là vùng biển đảo, điều kiện tiếp cận giao thông và nguồn nước chữa cháy còn hạn chế, cần nghiên cứu bổ sung các giải pháp chữa cháy linh hoạt, trong đó có phương án khai thác nguồn nước biển. Đề xuất hệ thống bơm chữa cháy di động đặt trên xà lan hoặc phương tiện thủy chuyên dụng, có khả năng cơ động quanh các đảo để phục vụ công tác chữa cháy khi xảy ra sự cố, bảo đảm hiệu quả ứng phó và an toàn phòng cháy chữa cháy.

9.3.7. Khái toán kinh phí

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (10 ³ VNĐ)	Kinh phí (10 ³ VNĐ)
1	Ống HDPE Ø90	m	3.099	172,00	533.028,00
2	Phụ kiện đường ống	30% tổng giá thành ống			159.908,40
	Tổng làm tròn				693.000,00

Bằng chữ: Sáu trăm chín mươi ba triệu đồng./.

Ghi chú: Khối lượng chính xác sẽ được xác định trong giai đoạn quy hoạch chi tiết và triển khai dự án.

9.4. Thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang

9.4.1. Cơ sở thiết kế:

- QCVN 14:2025/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung;

- QCVN 98:2025/BNNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về công trình, thiết bị xử lý nước thải tại chỗ;

- QCVN 01:2025/BNNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khoảng cách an toàn về môi trường đối với khu dân cư của cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và kho tàng có nguy cơ phát tán bụi, mùi khó chịu, tiếng ồn tác động xấu đến sức khỏe con người;

- QCVN 98:2025/BNNMT đã được Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường ban hành tại Thông tư số 53/2025/TT-BNNMT ngày 27/8/2025, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26/02/2026

- QCVN 07: 2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình Hạ tầng kỹ thuật;

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- Tiêu chuẩn TCVN 7957:2023 "Thoát nước - Mạng lưới đường ống và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế";

- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 6696 : 2009 chất thải rắn - bãi chôn lấp hợp vệ sinh - yêu cầu chung về bảo vệ môi trường.

- Quyết định số 2891/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 của UBND Tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch quản lý chất thải rắn tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030.

- Thông tư số 15/2021/TT-BXD ngày 15/12/2021 của Bộ Xây dựng về việc “Hướng dẫn về công trình hạ tầng kỹ thuật thu gom, thoát nước thải đô thị, khu dân cư tập trung”.

- Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 được phê duyệt tại Quyết định số 259/QĐ – TTg ngày 31/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ.

- Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư đảo Trí Nguyên, phường Vĩnh Nguyên – TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đã được phê duyệt năm 2016.

- Khu du lịch Trí Nguyên, Hòn Tằm - Dự án đã triển khai và đi vào hoạt động.

- Bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/2000 và Sử dụng đất quy hoạch, khu vực thiết kế.

9.4.2. Thoát nước thải:

- Chỉ tiêu thoát nước thải tính theo chỉ tiêu cấp nước. Chỉ tiêu thoát nước thải lấy bằng 80% chỉ tiêu cấp nước cho mục đích sinh hoạt, CTCC, dịch vụ du lịch.

- Tổng lưu lượng nước thải toàn khu khoảng 600 m³/ngđ.

Bảng tiêu chuẩn và ước tính nhu cầu thu gom, xử lý nước thải:

TT	Thành phần	Quy mô	Tiêu chuẩn	Lưu lượng (m ³ /ngđ)
1	Nước cấp sinh hoạt	642 m ³	80% x Qsh	513,60
2	Nước cấp công cộng	64 m ³	80% x Qcc	51,20
3	Nước cấp dịch vụ	51 m ³	80% x Qdv	40,80
4	Cộng			605,60
5	Lấy tròn			600,00

* Định hướng hệ thống thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn giữa nước thải và nước mưa.

- Khu vực dịch vụ du lịch, khu dân cư phân tán: Xử lý nước thải tại chỗ bằng phương pháp sinh học tự nhiên.

- Tất cả các hộ gia đình, cơ quan, công trình công cộng,... đều phải có bể tự hoại ba ngăn hợp quy cách.

- Nước thải từ các cơ sở y tế được xử lý sơ bộ các chất độc hại và các chất lây nhiễm, sau đó mới thoát vào hệ thống cống thoát nước thải bên ngoài.

- Các dự án triển khai trong phạm vi quy hoạch khi xây dựng phương án thu gom và xử lý nước thải cần tuân thủ quy hoạch về hướng thoát nước, chọn vị trí khu xử lý nước thải, cao độ điểm xả thải phù hợp để thuận tiện cho việc đấu nối với hệ thống chung sau này.

- Trong giai đoạn đầu khi trạm xử lý nước thải chung chưa hình thành, nước thải từ các công trình phải được xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn hợp quy cách,

có thể sử dụng loại bể tự hoại cải tiến có vách ngăn mỏng dòng hướng lên và ngăn lọc kỵ khí với lớp vật liệu lọc bằng xỉ than (bể BASTAF) để tăng cường hiệu quả. Nước sau bể được đưa vào giếng thấm rồi thấm xuống đất. Các công trình nhỏ, biệt lập cũng có thể sử dụng mô hình này để xử lý tại chỗ.

- Giai đoạn sau các dự án đi vào vận hành cần xác định lại lưu lượng nước thải và phải xử lý theo từng dự án riêng nếu trạm xử lý tập trung không đáp ứng đủ công suất.

- Trên tổng thể khu vực: Xây dựng hệ thống thoát nước thải cho khu vực lập quy hoạch là hệ thống tập trung cho khu dân cư và hệ thống phân tán cho các khu du lịch.

Đối với nước thải

Khu vực dân cư Trí Nguyên và các khu dịch vụ - du lịch được định hướng xây dựng hệ thống thu gom nước thải riêng, hạn chế tình trạng xả thải trực tiếp ra môi trường biển.

Nước thải sinh hoạt từ khu dân cư và các cơ sở dịch vụ du lịch được thu gom, xử lý đạt quy chuẩn môi trường trước khi xả ra môi trường. Tùy theo điều kiện địa hình và quy mô phát triển từng khu vực, ưu tiên áp dụng:

- Hệ thống xử lý nước thải tập trung đối với các khu dịch vụ - du lịch quy mô lớn;

- Hệ thống xử lý cục bộ kết hợp xử lý phân tán đối với khu dân cư hiện hữu và các khu vực địa hình phức tạp.

Các công trình xử lý nước thải được bố trí tại các vị trí phù hợp về địa hình, thuận lợi đầu nối hạ tầng kỹ thuật, hạn chế ảnh hưởng đến khu dân cư, cảnh quan du lịch và môi trường sinh thái biển đảo.

Khuyến khích áp dụng công nghệ xử lý nước thải tiên tiến, tiết kiệm năng lượng, phù hợp điều kiện đảo; tăng cường tái sử dụng nước sau xử lý cho tưới cây và vệ sinh môi trường nhằm giảm áp lực khai thác nguồn nước ngọt.

Đối với chất thải rắn

Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ khu dân cư và hoạt động du lịch được tổ chức phân loại, thu gom tập trung và vận chuyển về khu xử lý chất thải tập trung trên đất liền theo quy định.

Tại các khu dân cư, bến tàu, khu dịch vụ du lịch và các khu vực công cộng bố trí đầy đủ điểm tập kết rác, thùng chứa rác công cộng và các khu vực trung chuyển phù hợp với điều kiện không gian đảo.

Việc tổ chức thu gom, vận chuyển chất thải rắn phải bảo đảm:

- Không gây ô nhiễm môi trường biển;
- Không ảnh hưởng đến cảnh quan du lịch;

- Hạn chế phát sinh rác thải trôi nổi trên mặt nước;
- Tăng cường kiểm soát chất thải từ hoạt động du lịch và tàu thuyền.

9.4.3. Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

a) Tiêu chuẩn và ước tính khối lượng CTR

Dự báo nhu cầu xử lý chất thải rắn.

STT	Nhu cầu	Quy mô	Tiêu chuẩn		Lưu lượng (tấn/ngày)
1	Rác sinh hoạt	4.280	1	(kg/người.ngày)	4,28
2	Rác công cộng		10%(sh)		0,428
3	Rác dịch vụ		8%(sh)		0,342
	Tổng nhu cầu				5,05

Tổng lượng CTR phát sinh ước khoảng: 5,05 tấn/ngđ, làm tròn 5 tấn/ngđ.

b) Phương án quy hoạch xử lý chất thải rắn

- Chất thải rắn sinh hoạt được tổ chức phân loại sơ cấp tại nguồn thành 02 nhóm chính: (i) chất thải rắn vô cơ có khả năng tái sử dụng, tái chế (kim loại, giấy, nhựa, thủy tinh...); (ii) chất thải rắn hữu cơ thực phẩm và chất thải rắn sinh hoạt khác.

- Tại các công trình công cộng, dịch vụ và khu dân cư, bố trí hệ thống thùng rác phân loại trong khuôn viên và dọc các tuyến đường nội bộ, bảo đảm thuận tiện cho người sử dụng và công tác thu gom. Các thùng rác được thiết kế phân loại tối thiểu gồm: rác hữu cơ, rác tái chế và rác thải còn lại.

- Thu gom chất thải rắn sinh hoạt phải tuân thủ theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 tại khoản 1 Điều 75 và khoản 7 Điều 79 về việc triển khai phân loại rác tại nguồn thành các loại: Chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế; Chất thải thực phẩm; Chất thải rắn sinh hoạt khác được triển khai từ ngày 01/01/2025.

- Chất thải rắn sau thu gom được tập kết, vận chuyển bằng phương tiện chuyên dụng (đường bộ và đường thủy) về khu xử lý chất thải tập trung Lương Hòa với quy mô khoảng 25 ha theo quy hoạch được phê duyệt.

- Công tác vận chuyển, lưu chứa và trung chuyển chất thải phải bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường; phương tiện vận chuyển phải phù hợp điều kiện đảo, hạn chế phát tán rác, nước rỉ rác và mùi trong quá trình vận chuyển; đồng thời bảo đảm không gây ảnh hưởng đến cảnh quan và môi trường biển.

c) Nghĩa trang:

- Đối với các khu nghĩa trang, nghĩa địa phân tán hiện hữu không bảo đảm khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường đối với khu dân cư, khu chức năng và nguồn nước, đồng thời ảnh hưởng đến cảnh quan chung, cần thực hiện khoanh

vùng bảo vệ tạm thời bằng hàng rào cây xanh cách ly. Không cho phép mở rộng các khu nghĩa trang hiện có.

- Trong giai đoạn ngắn hạn, các khu nghĩa trang hiện trạng chỉ được phép duy trì hình thức cát táng và lưu giữ tro cốt sau hỏa táng; từng bước cải táng các mộ phân tán trên đảo về khu nghĩa trang hiện trạng.

- Về dài hạn, định hướng di dời toàn bộ các hoạt động an táng về về nghĩa trang tập trung của thành phố; quỹ đất nghĩa trang hiện hữu trên đảo sẽ được chuyển đổi chức năng sử dụng đất phù hợp với định hướng phát triển không gian đô thị, du lịch và bảo vệ môi trường sinh thái.

9.4.4. Khái toán kinh phí

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (10 ³ VNĐ)	Kinh phí (10 ³ VNĐ)
1	Cống HDPE Φ110	m	512,00	188,00	96.256,00
2	Cống HDPE Φ300	m	2.636,00	1.741,00	4.589.276,00
3	Trạm bơm nước thải	m3/ngđ	570,00	2.000,00	1.140.000,00
4	Trạm xử lý nước thải	m3/ngđ	600,00	17.747,00	10.648.200,00
5	Chi phí khác	20% (1+2+3+4)			3.294.746,40
6	Tổng				19.768.478,40

9.5. Quy hoạch hệ thống cấp năng lượng và chiếu sáng

9.5.1. Cơ sở quy hoạch

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam quy hoạch xây dựng: QCVN 01:2021/BXD.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: QCVN 07:2023/BXD.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả: QCVN 09:2017/BXD.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn điện: QCVN 25:2025/BCT do Bộ Công thương ban hành kèm theo Thông tư số 41/2025/TT-BCT ngày 22/6/2025.

- Tiêu chuẩn ngành 11TCN-18-2006: Quy phạm trang bị điện phần I - Phần quy định chung.

- Tiêu chuẩn ngành 11TCN-19-2006: Quy phạm trang bị điện phần II- Phần hệ thống đường dẫn điện.

- Tiêu chuẩn ngành 11TCN-20-2006: Quy phạm trang bị điện phần III - Phần trang bị phân phối và trạm biến áp.

- Tiêu chuẩn ngành 11TCN-21-2006: Quy phạm trang bị điện phần IV - Phần Bảo vệ và tự động.

- Thông tư số 40/2009/TT-BCT ngày 31/12/2009 của Bộ Công Thương quy định Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về kỹ thuật điện QCVN QTĐ-5:2009/BCT, QTĐ-6:2009/BCT, QTĐ-7:2009/BCT.

- Thông tư số 04/2011/TT-BCT ngày 16/02/2011 của Bộ Công Thương quy định Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về kỹ thuật điện QCVN QTĐ-8:2010/BCT.

- Thông tư số 32/2010/TT-BCT ngày 30/7/2010 của Bộ Công Thương Quy định hệ thống điện phân phối.

- Thông tư số 02/2025/TT-BCT ngày 01/02/2025 của Bộ Công Thương quy định về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực.

- Thông tư số 05/2025/TT-BCT ngày 01/2/2025 của Bộ Công Thương về quy định hệ thống truyền tải điện, phân phối điện và hệ thống đo đếm điện năng.

- Nghị định số 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực.

- Quyết định số 500/QĐ-TTg ngày 15/5/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Tiêu chuẩn Kỹ thuật lưới điện phân phối của Tổng Công ty Điện lực Miền Trung và Công ty CP Điện lực Khánh Hòa.

- TCVN 5847-2016 “ Về cột điện bê tông cốt thép ly tâm”.

- Quyết định số 2953/QĐ-BCT ngày 31/7/2017 của Bộ Công thương về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2016-2025, có xét đến năm 2035 (Hợp phần I: Quy hoạch phát triển hệ thống điện 110kV).

- Quyết định số 3209/QĐ-UBND ngày 27/10/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2016-2025, có xét đến năm 2035 (Hợp phần II: Quy hoạch chi tiết phát triển lưới điện trung và hạ áp sau các trạm biến áp 110kV).

- Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 được phê duyệt tại Quyết định số 259/QĐ – TTg ngày 31/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ.

- Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư đảo Trí Nguyên, phường Vĩnh Nguyên – TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đã được phê duyệt năm 2016.

- Khu du lịch Trí Nguyên, Hòn Tằm - Dự án đã triển khai và đi vào hoạt động.

9.5.2. Quy hoạch hệ thống cấp điện

a) Phụ tải điện

- Cấp điện sinh hoạt: 0,5 kW/người
- Cấp điện công cộng, dịch vụ: 30% sinh hoạt
- Cấp điện du lịch: 100kw/ha

Bảng tổng hợp phụ tải điện

STT	Hạng mục công trình	Đơn vị tính	Quy mô	Tiêu chuẩn cấp điện	Phụ tải (kw)
1	Sinh hoạt	Người	4.280	500 (w/ng)	2.140,00
2	Du lịch	ha	56	100kw/ha	5.600,00
3	Công trình công cộng	30% sinh hoạt			642,00
4	Cộng	(1) + (2) + (3)			8.382,00
5	Tổn hao + Dự phòng	15% x (4)			1.257,30
6	Tổng công suất (kVA)	Hệ số đồng thời: Kđt = 0,7 Hệ số công suất: cos μ = 0,85			7.938,25

Tổng công suất làm tròn 7.950KVA.

b) Nguồn điện:

- Nguồn cấp: lấy từ lưới điện trung thế 22 KV thành phố Nha Trang từ trạm Trung tâm Nha Trang nối từ RMU 483TTNT đặt tại Khu đô thị An Viên qua đảo Hòn Miếu bằng tuyến cáp ngầm vượt biển (dài khoảng 1.312 m) và qua Hòn Tằm tại trạm cắt Hòn Miếu trên đảo Hòn Miếu bằng tuyến cáp ngầm vượt biển (dài khoảng 3.637 m) và trạm 110 kV Cầu Đá.

- Hiện trạng: Lưới điện trung thế trong khu vực sử dụng đường dây nổi đi trên cột bê tông ly tâm, tiết diện nhỏ. Trạm biến áp phân phối trong khu vực chủ yếu là trạm treo. Hệ thống chiếu sáng công cộng bố trí theo trụ điện có sẵn, đáp ứng tương đối đầy đủ cho khu dân cư.

c) Lưới điện:

* Tuyến trung thế:

- Cập nhật tuyến cáp ngầm hiện trạng đi qua khu vực lập quy hoạch.
- Cập nhật tuyến trung thế đi nổi hiện trạng cải tạo lại đi qua khu vực đồi núi, phục vụ cho các trạm biến áp khách hàng.
- Trong khu dân cư, để đáp ứng nhu cầu cấp điện cho các phụ tải và đảm bảo an toàn, dự phòng, đảm bảo mỹ quan cho khu vực lập quy hoạch, dự kiến bố trí tuyến cáp ngầm trung thế đi dọc theo vỉa hè; bên cạnh đó còn bổ sung thêm các tuyến cáp ngầm cấp điện bổ sung cho các khu vực lân cận phù hợp với

Quyết định số 2953/QĐ-BCT ngày 31/07/2017 về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2016 - 2025, có xét đến năm 2035 - Hợp phần II: Quy hoạch phát triển hệ thống điện 22KV.

- Các tuyến cáp chính trung thế dùng cáp ngầm CXV/XLPE/PVC - 24kV, tiết diện $3 \times 240 \text{mm}^2$, các tuyến cáp nhánh rẽ tiết diện thấp hơn một bậc tùy theo nhu cầu phụ tải. Một số tuyến liên thông, dùng loại cáp XLPE $3 \times 240 \text{mm}^2$.

- Các tuyến cáp ngầm này được bố trí đi trong hào cáp.

** Trạm biến thế 22/0.4kV:*

- Đối với các trạm biến áp hiện có nằm vào trong lòng đường quy hoạch sẽ di chuyển vào vị trí phù hợp.

- Những trạm biến áp không phù hợp do chức năng ô đất thay đổi sẽ dỡ bỏ hoặc cải tạo nâng công suất.

- Đối với các trạm dự kiến xây dựng mới: Bán kính phục vụ không quá 800m ngoài đô thị.

- Trạm biến áp được bố trí gần tâm phụ tải và gần đường giao thông để tiện thi công, quản lý và sửa chữa khi có sự cố.

- Cập nhật cải tạo lại các trạm biến áp hiện có phù hợp với vị trí chức năng, đồng thời sơ bộ xác định 3 vị trí dự kiến lắp trạm biến áp mới với tổng công suất lắp mới là 1.890KVA. Nâng cấp cải tạo trạm biến áp T.86-150kVA lên công suất 560kVA.

- Trạm biến áp 22/0,4kV sử dụng loại máy biến áp tổn thất thấp (MBA Amorphous) đặt trên trụ thép cao 3 m, bảo vệ bằng tủ RMU, vị trí lắp đặt trạm là các khu vực công viên cây xanh, vỉa hè, gần trung tâm phụ tải.

- Thiết kế tủ RMU sẵn sàng kết nối SCADA về Trung tâm điều khiển điện lực qua giao thức truyền thông IEC 60870-5-104. Bố trí các tủ RMU tại các vị trí rẽ nhánh, các ngã giao nhằm đảm bảo an toàn trong việc đấu nối cáp điện và phát triển phụ tải trong tương lai.

- Trạm biến áp cấp điện cho sinh hoạt và công cộng dịch vụ của khu dân cư; bên cạnh đó còn cấp nguồn cho chiếu sáng giao thông - công viên cây xanh.

- Các trạm khách hàng được lắp đặt sau này tùy theo nhu cầu thực tế, các phụ tải này sẽ được xác định cụ thể trong bước sau và chi phí này do mỗi nhà đầu tư thực hiện.

** Tuyến hạ thế và cung cấp điện:*

- Khu vực dân cư hiện trạng giữ nguyên hệ thống điện hạ áp của hộ dân, chỉ thay đổi vị trí cấp nguồn và cải tạo cáp 0,4KV khi tiến hành thực hiện dự án.

- Các công trình quy hoạch mới được cấp điện bởi các tuyến cáp ngầm hạ áp Cvv/xlpe/dsta/pvc từ trạm biến áp 22/0,4kV đến các tủ điện phân phối. Các

tuyến cáp ngầm đi trong mương đất, các đoạn cáp qua đường giao thông được luồn trong ống thép.

- Lưới điện hạ áp có bán kính cấp điện $\leq 300\text{m}$ và có khả năng liên lạc để hỗ trợ cấp điện giữa các TBA liền kề.

- Các tuyến cáp hạ thế dùng cáp Cvv/XLPE/PVC - 0,6/1kV, tiết diện từ $(4 \times 95\text{mm}^2 - 4 \times 185\text{mm}^2)$ tùy theo nhu cầu phụ tải.

d) Hệ thống chiếu sáng:

- Tuyến tuyến đường mặt cắt $\geq 3\text{m}$ đều được chiếu sáng đảm bảo chức năng dẫn hướng, nhận diện, đối khu trung tâm vui chơi, giải trí, ven sông cần được thiết kế, xây dựng mang bản sắc riêng cho đô thị.

- Lưới hạ thế 0,4kV cấp điện cho chiếu sáng đèn đường thiết kế đi ngầm trên hè, cách bó vỉa 0,6m, hoặc đi ngầm trên dải phân cách.

- Đối với hệ thống chiếu sáng đèn đường trong phạm vi khu đất sẽ được cấp nguồn từ các trạm biến áp công cộng.

- Đối với những tuyến có bề rộng lòng đường $\geq 12\text{m}$ được bố trí chiếu sáng hai bên, những tuyến có bề rộng lòng đường nhỏ hơn 12m được bố trí chiếu sáng một bên. Sẽ được lựa chọn cụ thể trong các giai đoạn nghiên cứu tiếp theo.

- Hệ thống chiếu sáng khu vực dùng loại đèn Led tiết kiệm năng lượng lắp trên trụ thép tráng kẽm dọc theo các trục đường giao thông nội tuyến, khoảng cách giữa các trụ đèn từ 30m - 40m.

- Mương cáp ngầm:

- + Dùng mương kiểu chôn trực tiếp, có tăng cường bảo vệ bằng ống PVC. Bên trên các ống đều có lắp đặt các tấm đan bê tông cốt thép bảo vệ dọc theo các tuyến cáp và biển báo hiệu cáp ngầm. Các đoạn cáp qua đường thì tăng cường bằng ống thép mạ kẽm hoặc công bê tông ly tâm thích hợp.

- Bảo vệ chống sét và nối đất:

- + Đường dây trung hạ áp thực hiện nối đất lặp lại theo quy phạm.

- + Tất cả tủ điện trung hạ áp đều phải được nối đất an toàn điện.

- + Bảo vệ chống sét cho công trình xây dựng theo quy phạm.

- + Hệ thống tiếp đất chống sét được bố trí cọc và dây cáp đồng theo quy phạm hiện hành.

- + Sử dụng giải pháp bù tự động theo cos ϕ tại trạm biến áp và bù rã trên lưới điện hạ áp.

- Đơn vị thiết kế nguồn cung cấp điện, trạm biến áp phụ tải phải có giấy phép hoạt động điện lực.

e) Khái toán kinh phí

TT	Hạng mục	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá (10 ³ VNĐ)	Kinh phí (10 ³ VNĐ)
1	Cáp ngầm trung thế thế 22KV	1,75	Km	2.791.000,00	4.884.250,00
2	Trạm biến áp xây mới	2.300,00	KVA	1.199,00	2.757.700,00
3	Dự phòng			20%	1.528.390,00
	Tổng Cộng				9.170.340,00

Bảng chữ: Chín tỷ, một trăm bảy mươi triệu, ba trăm bốn mươi đồng./.

9.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

9.6.1. Cơ sở thiết kế

- Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 được phê duyệt tại Quyết định số 259/QĐ – TTg ngày 31/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ.

- Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư đảo Trí Nguyên, phường Vĩnh Nguyên – TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đã được phê duyệt năm 2016.

- Khu du lịch Trí Nguyên, Hòn Tằm - Dự án đã triển khai và đi vào hoạt động.

- Luật Viễn thông năm 2023;

- QCVN 01:2021/BXD: “Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng”.

- QCVN 07:2023/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật”.

- QCVN 33:2019/BTTTT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia Lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông.

- QCVN 32:2020/BTTTT: Quy chuẩn kỹ thuật về chống sét cho các trạm viễn thông và mạng cáp ngoại vi.

- TCN 68 - 178:1999: Quy phạm xây dựng công trình thông tin cáp quang.

- TCVN 8665:2011: Sợi quang dùng cho mạng viễn thông – yêu cầu kỹ thuật chung.

- TCN 68 - 254:2006: Công trình ngoại vi mạng viễn thông – quy định kỹ thuật.

- Nghị định số 163/2024/NĐ-CP ngày 24/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Viễn thông.

- Tiêu chí thiết kế:

+ Đảm bảo độ tin cậy: chất lượng và độ sẵn sàng phục vụ trong các hoàn cảnh khác nhau.

+ Đảm bảo khả năng mở rộng: dễ dàng mở rộng nhằm đáp ứng yêu cầu thông tin.

+ Có khả năng thích ứng với các yêu cầu tương lai: dễ dàng thêm các chức năng và khai thác công nghệ mới.

+ Tuân thủ các tiêu chuẩn quốc gia và quốc tế: Đảm bảo thỏa mãn tiêu chuẩn kết nối, lắp đặt và khai thác bảo dưỡng.

9.6.2. Chỉ tiêu và dự báo nhu cầu

- Đáp ứng tương đối đầy đủ cho toàn khu vực; tập trung tại khu vực dân cư và các điểm du lịch chính.

- Dung lượng tính toán và giải pháp thiết kế mạng lưới thông tin liên lạc của khu vực quy hoạch dự kiến như sau:

- Thuê bao cố định: 25 thuê bao / 100 dân.

- Đất nhóm công cộng, dịch vụ: 35% nhu cầu sinh hoạt.

- Đất du lịch: 20 thuê bao / ha.

STT	Loại đất	Quy mô	Đơn vị	Chỉ tiêu (line/đv)	Nhu cầu (line)
1	Đất ở	4.280	người	0,25	1.070
2	Đất công cộng, dịch vụ			35% Đất ở	375
3	Đất du lịch	56ha		20TB/ha	1.120
Tổng cộng					2.565

9.6.3. Giải pháp hạ tầng viễn thông thụ động

- Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc cho Khu dân cư dựa trên mạng lưới tuyến cáp quang nội hạt hiện có tại khu vực lập quy hoạch.

- Hệ thống thông tin liên lạc được ngầm hóa hoàn toàn, nhằm đảm bảo mỹ quan khu vực quy hoạch. Hệ thống có thể cung cấp các dịch vụ cơ bản như: Điện thoại, truy cập internet và truyền hình cáp. Tất cả các dịch vụ đều được cung cấp dựa vào một đôi dây điện thoại duy nhất kết nối tới từng công trình.

- Dung lượng tính toán của toàn bộ vực thiết kế dựa trên quy mô, tính chất của các công trình nhà ở và công cộng, làm tròn 2.565 thuê bao.

- Bố trí các tủ cáp chính MDF có dung lượng phù hợp nhu cầu từng khu vực. Cáp chính từ tủ cáp MDF sẽ được kết nối với hệ thống mạng cáp của nhà cung cấp dịch vụ qua các điểm truy cập của các nhà mạng viễn thông, cụ thể là sẽ đầu nối với hệ thống thông tin liên lạc của bưu cục trung tâm Hòn Miếu thông qua tuyến cáp quang thông tin theo quy hoạch được duyệt.

- Phân cáp phối kết nối các tủ cáp phối IDF về tủ cáp chính MDF được luôn trong ống uPVC/D63.

- Phần cáp thuê bao từ các hộ gia đình, công trình công cộng - dịch vụ, trong khu dân cư sẽ được kết nối với các tủ cáp phối đặt nổi trên vỉa hè tại từng cụm nhà ở. Các tủ cáp này có nhiệm vụ phân phối các đôi dây điện thoại tới các công trình trong từng cụm nhà ở.

- Toàn bộ hệ thống cáp viễn thông được đi ngầm qua hệ thống cống bể, đảm bảo các mạng có thể sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật: cống, bể, cáp, tủ cáp..., các cáp thông tin được nhà mạng địa phương thực hiện tùy theo nhu cầu thực tế.

- Các tủ cáp sẽ được lắp đặt trên vỉa hè, sát tường rào, sát vách công trình hoặc bên trong nhà đối với các công trình cao tầng. Tủ cáp vào là loại đặt ngoài trời, thỏa mãn tiêu chuẩn chống thấm IP 55 và được đặt trên bề mặt bê tông. Mỗi tủ cáp phục vụ cho một nhóm tập điểm cáp.

- Mạng di động: Nghiên cứu, xem xét hiện trạng các trạm BTS để nâng cấp, cải tạo nhằm chia sẻ, sử dụng chung hạ tầng trạm BTS giữa các nhà mạng, đồng thời bố trí, phát triển trạm BTS thân thiện môi trường để nâng cao chất lượng dịch vụ di động bằng rộng tại khu vực quy hoạch.

- Mạng Internet: Mạng Internet khu vực này sử dụng băng thông rộng, sẽ được phát triển theo 2 phương thức: qua mạng nội hạt và mạng không dây WIMAX chuẩn 802.16.

9.6.4. Khái toán kinh phí

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (10 ³ VNĐ)	Thành tiền (10 ³ VNĐ)
1	Cáp chính quy hoạch	km	4,9	550,00	2.271.323,00
2	Dự phòng	%	10,00		227.132,30
Tổng					2.498.455,30

Bảng chữ: Hai tỷ, bốn chín mươi tám triệu, bốn trăm năm mươi lăm ngàn đồng.

9.7. Tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật

9.7.1. Mục đích yêu cầu:

- Thiết kế tổng thể đường dây, đường ống nhằm đảm bảo sự hợp lý về bố trí mặt bằng và chiều sâu đặt các tuyến cống, tránh sự chồng chéo giữa các tuyến kỹ thuật, đảm bảo khoảng cách an toàn cho phép giữa các tuyến kỹ thuật, đồng thời tạo thuận lợi trong quá trình thi công và quản lý hệ thống kỹ thuật.

- Thiết kế tổng thể đường dây, đường ống căn cứ vào quy trình quy phạm thiết kế quy hoạch xây dựng,...

9.7.2. Nguyên tắc thiết kế:

- Ưu tiên các loại đường ống tự chảy, đường ống có kích thước lớn và thi

công khó.

- Đảm bảo khoảng cách tối thiểu theo Tiêu chuẩn, Quy phạm giữa các đường dây, đường ống với nhau và hạn chế giao cắt giữa các tuyến kỹ thuật.
- Bố trí hệ thống đường dây, đường ống đi trong phạm vi chỉ giới xây dựng hoặc hành lang riêng. Trường hợp bố trí dưới lòng đường xe chạy thì chỉ bố trí những đường ống ít bị hư hỏng, ít bị sửa chữa.
- Độ sâu chôn cống phải đảm bảo theo quy định thiết kế.

9.7.3. Giải pháp thiết kế:

- Các đường cáp điện thông tin được chôn trong phạm vi chỉ giới xây dựng.
- Cột chiếu sáng cách bó vỉa $\geq 0,7-0,8$ m, chôn sâu cách mặt đất 0,8 m.
- Đường ống cấp nước chôn sâu dưới đất 0,7 m.
- Cống thoát nước mưa có độ sâu tùy thuộc vào từng tuyến cống nhưng không được $< 0,7$ m.
- Cống thoát nước thải có độ sâu chôn cống $\geq 0,7$ m.

10. ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

10.1. Các căn cứ pháp lý

- Luật Tài nguyên nước số 17/2012/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 21/06/2012.
- Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23/06/2014 của Quốc hội.
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 của Quốc hội.
- Luật Đa dạng sinh học số 20/2008/QH12 ngày 13/11/2008 của Quốc hội.
- Luật Tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật số 68/2006/QH11 ngày 29/06/2006 của Quốc hội.
- Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 của Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.
- Luật tài nguyên, môi trường biển và hải đảo số 82/2015/QH13 ngày 25/6/2015 của Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.
- Nghị định 59/2007/NĐ-CP ngày 09/04/2007 của Thủ tướng Chính phủ về quản lý chất thải rắn.
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ quy định

Về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

- Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ Quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.

- Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ban hành ngày 14/02/2015 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ Môi trường.

- Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/04/2015 của Chính phủ về quản lý và phế liệu.

- Nghị định 43/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ, quy định lập, quản lý hành lang bảo vệ nguồn nước.

- Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ Quy định về sửa đổi bổ sung một số điều Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015.

- Nghị định số 149/2004/NĐ-CP ngày 27/07/2004 của Chính phủ về việc quy định việc cấp phép thăm dò, khai thác, sử dụng tài nguyên nước, xả nước thải vào nguồn nước.

- Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/08/2014 của Chính phủ về Thoát nước và xử lý nước thải.

- Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29/05/2015 về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.

- Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/06/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại.

- Thông tư số 08/2016/TT-BTNMT ngày 16/05/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về đánh giá tác động của biến đổi khí hậu và đánh giá khí hậu quốc gia.

- Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết thi hành một số điều của luật bảo vệ môi trường.

- Quyết định số 256/2003/QĐ-TTg ngày 02/12/2003 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chiến lược bảo vệ môi trường Quốc gia đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020.

- Quyết định số 2139/QĐ-TTg ngày 5/12/2011 của Thủ tướng Chính phủ

về việc phê duyệt Chiến lược quốc gia về biến đổi khí hậu.

- Quyết định số 45/QĐ-TTg ngày 08/01/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể bảo tồn đa dạng sinh học của cả nước đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

- Quyết định số 1696/QĐ-BKHCN ngày 28/07/2006 của Bộ trưởng Bộ Khoa học – Công nghệ và Môi trường về việc ban hành tiêu chuẩn môi trường.

- Quyết định số 35/2002/QĐ-BKHCNMT ngày 25/06/2002 của Bộ trưởng Bộ Khoa học – Công nghệ và Môi trường về việc công bố Danh mục tiêu chuẩn Việt Nam về môi trường bắt buộc áp dụng và Quyết định số 22/2006/QĐ-BTNMT ngày 18/12/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc bắt buộc áp dụng Tiêu chuẩn Việt Nam về môi trường.

- Quy chuẩn QCVN 05:2023/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí.

- Quy chuẩn QCVN 08:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt.

- Quy chuẩn QCVN 09:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước dưới đất.

- Quy chuẩn QCVN 10:2023/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước biển.

- Quy chuẩn QCVN 03:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng đất.

- Tiêu chuẩn Nhà nước về môi trường do Bộ Khoa học Công nghệ và Môi trường, Bộ Tài nguyên & Môi trường ban hành năm 1995, 2000, 2001 và 2005.

10.2. Mục đích và phương pháp đánh giá

Mục đích:

- Là một nội dung nằm trong thành phần hồ sơ quy hoạch phân khu, được thực hiện nhằm bảo đảm tính đồng bộ giữa định hướng phát triển không gian và mục tiêu bảo vệ môi trường.

- Nhận định và dự báo các tác động tích cực và tiêu cực của phương án quy hoạch đối với môi trường kinh tế - xã hội và môi trường sinh thái tự nhiên của khu vực. Kết quả đánh giá là cơ sở để đề xuất các định hướng kiểm soát, phòng ngừa và giảm thiểu tác động môi trường, bảo đảm mục tiêu phát triển đô thị bền vững, ổn định lâu dài.

- Đề xuất các giải pháp kỹ thuật – công nghệ, giải pháp quản lý, kiểm soát ô nhiễm môi trường và các cơ chế, chính sách phù hợp nhằm giảm thiểu tác động tiêu cực, nâng cao hiệu quả bảo vệ môi trường và sử dụng tài nguyên bền vững trong khu vực quy hoạch.

Phương pháp đánh giá:

- Phương pháp tiếp cận được sử dụng là phân tích xu hướng:
- Miêu tả các xu hướng quá khứ và tình hình hiện tại đối với từng vấn đề môi trường chính yếu và các vấn đề khác liên quan trong phạm vi quy hoạch;
- Dự báo các xu hướng cho từng vấn đề môi trường liên quan và các vấn đề khác khi không có quy hoạch. Dự báo các xu hướng và tác động lên từng vấn đề môi trường và các vấn đề khác khi có quy hoạch.
- Dự báo các tác động tích hợp của các phương án quy hoạch dự kiến dựa trên phân tích các xu hướng cơ bản trong tương lai.

10.3. Các vấn đề môi trường chính

Nước thải sinh hoạt khu quy hoạch sau xử lý được thải vào môi trường. Nếu công tác xử lý nước thải không thực hiện nghiêm túc, đúng quy định thì đây sẽ trở thành nguồn gây ô nhiễm nước biển tại khu vực.

Ô nhiễm tiếng ồn, bụi, mùi tại các trục giao thông lớn, tại các khu công cộng đông người.

Quản lý chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại.

Bảo vệ di sản văn hóa và môi trường sinh thái của khu quy hoạch.

Bảo vệ môi trường, hệ sinh thái biển đảo vịnh Nha Trang.

Trên cơ sở hiện trạng hệ sinh thái biển và điều kiện tự nhiên khu vực, đề án định hướng khoanh vùng các khu vực cần ưu tiên bảo vệ, bao gồm:

- + Khu vực rạn san hô ven đảo Hòn Miếu;
- + Khu vực rạn san hô ven đảo Hòn Tằm;
- + Khu vực thảm cỏ biển;
- + Các khu vực bãi đá, bãi cát tự nhiên và mặt nước ven bờ có giá trị cảnh quan sinh thái;
- + Các khu vực có địa hình tự nhiên nhạy cảm, nguy cơ xói mòn hoặc sạt lở.

Trong đó:

+ Khu vực Đông Bắc đảo Hòn Miếu và Tây Nam đảo Hòn Tằm được định hướng là khu vực ưu tiên bảo vệ, phục hồi hệ sinh thái biển đảo nhằm bảo tồn các giá trị tự nhiên hiện có như rạn san hô, thảm cỏ biển và cảnh quan ven bờ;

+ Hạn chế các hoạt động san lấp mặt nước biển, xây dựng công trình quy mô lớn hoặc hoạt động có nguy cơ tác động tiêu cực đến môi trường sinh thái biển.

Việc khoanh vùng các khu vực nhạy cảm về môi trường là cơ sở để:

- + Kiểm soát phát triển không gian và hoạt động xây dựng;
- + Kiểm soát hoạt động du lịch và giao thông thủy;
- + Xác định khu vực hạn chế phát triển hoặc cần bảo vệ nghiêm ngặt;
- + Bảo vệ cảnh quan tự nhiên và hệ sinh thái biển đảo;
- + Giữ gìn giá trị Danh lam thắng cảnh vịnh Nha Trang.

10.4. Phân tích, đánh giá hiện trạng và diễn biến môi trường khi không thực hiện quy hoạch

a) Hiện trạng môi trường không khí

Theo báo cáo hiện trạng môi trường thì nồng độ các chất ô nhiễm như SO₂, CO và NO₂ tại khu vực trung bình giờ cũng như trung bình ngày thấp hơn hoặc bằng tiêu chuẩn cho phép về chất lượng không khí xung quanh. Sự tiếp xúc thường xuyên và lâu dài với các loại bụi hô hấp, hơi khí độc như: CO, SO₂, NO_x, NH₃... và các dung môi hữu cơ sẽ làm tăng nguy cơ nhiễm bệnh phế quản và có thể xuất hiện những bệnh về đường hô hấp;

Khí thải, bụi và tiếng ồn từ các phương tiện thi công khá nhiều làm tăng lượng khí thải và tiếng ồn ảnh hưởng đến khu vực dân cư ven các tuyến đường này. Trong đó các loại máy thi công nền đường, mặt đường, hệ số ô nhiễm không khí ở mức cao. Mạng lưới giao thông trong các khu vực còn lại chủ yếu là đường đất, đường mòn ven theo các nhóm dân cư, lượng xe qua lại không nhiều nên tác nhân ô nhiễm phần lớn là bụi đường và tiếng ồn của xe cơ giới. Bên cạnh đó, nước thải của dân cư trong khu vực chưa được thu gom thải trực tiếp xuống các rãnh hỏ, kênh Mương nhỏ làm phát sinh mùi hôi, các khí độc hại gây ô nhiễm môi trường không khí.

Trong quá trình triển khai quy hoạch, hoạt động du lịch và giao thông thủy có thể làm gia tăng cục bộ tiếng ồn và khí thải tại một số khu vực bến tàu, khu du lịch tập trung. Tuy nhiên, việc kiểm soát quy mô phát triển, tổ chức hợp

lý giao thông thủy, tăng cường cây xanh cảnh quan và hạn chế phát triển công trình mật độ cao sẽ góp phần kiểm soát các tác động tiêu cực đến môi trường không khí và tiếng ồn.

b) Hiện trạng môi trường nước

Nước ngầm: Nguồn nước ngầm trong khu vực tương đối ổn định;

Nước mặt: Môi trường nước hiện hữu đang trong lành, chưa chịu tác động lớn từ hoạt động phát triển đô thị và du lịch.

Nước thải: Hiện nay khu vực chưa có hệ thống thu gom và xử lý nước thải tập trung. Một phần nước thải sinh hoạt từ các hộ dân và công trình công cộng được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại và tự thấm xuống đất; một phần chưa được xử lý triệt để, thấm trực tiếp xuống đất và thoát ra môi trường biển, gây ảnh hưởng cục bộ đến chất lượng nước ven bờ.

Khu vực khu du lịch: Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải riêng theo từng dự án.

Khi triển khai quy hoạch, việc đầu tư hệ thống thu gom, xử lý nước thải đồng bộ cho khu dân cư và các khu dịch vụ du lịch sẽ góp phần:

- Giảm thiểu tình trạng xả thải trực tiếp ra biển;
- Cải thiện chất lượng môi trường nước ven bờ;
- Hạn chế nguy cơ ô nhiễm cục bộ tại khu vực bến tàu, khu dân cư và các bãi du lịch;
- Góp phần bảo vệ hệ sinh thái biển, rạn san hô và thảm cỏ biển.

c) Hiện trạng Chất thải rắn

- Quy hoạch định hướng tăng cường năng lực thu gom, trung chuyển và vận chuyển chất thải rắn từ khu vực đảo về khu xử lý tập trung trên đất liền; đồng thời bố trí hệ thống điểm tập kết rác hợp lý tại khu dân cư, khu du lịch và các bến tàu.

- Việc triển khai đồng bộ hệ thống quản lý chất thải rắn sẽ góp phần:
 - + Hạn chế tình trạng rác thải tồn đọng và trôi nổi trên mặt nước;
 - + Giảm ô nhiễm môi trường ven biển;
 - + Nâng cao chất lượng cảnh quan du lịch và điều kiện vệ sinh môi trường trên đảo.

c) Hệ sinh thái

Cần có các nghiên cứu về chuỗi, lưới thức ăn và cung cấp dữ liệu cho quy hoạch, phân vùng và khai thác nguồn lợi thủy sản hợp lý theo không gian và thời gian. Nghiêm cấm mọi hình thức khai thác phá hủy nền đáy, hệ sinh thái; khai thác hủy diệt, tận thu.

Tiếp tục điều tra, nghiên cứu đa dạng sinh học của Vịnh Nha Trang. Các nghiên cứu cần tập trung làm rõ các tác động chính và diễn biến theo không gian và thời gian đối với các nhóm sinh vật, làm cơ sở cho công tác phục hồi và bảo tồn hệ sinh thái.

Giữ gìn sự toàn vẹn về giá trị của cảnh quan thiên nhiên, môi trường – sinh thái, địa hình, địa mạo và yếu tố địa lý khác chứa sự đa dạng sinh học và hệ sinh thái đặc thù, dấu tích vật chất về các giai đoạn phát triển của trái đất hoặc công trình kiến trúc liên quan đến danh lam thắng cảnh, di sản thế giới.

Bảo đảm phù hợp với quy luật tự nhiên, hệ sinh thái tài nguyên biển, bảo tồn và giữ gìn các yếu tố gốc cấu thành giá trị thiên nhiên và đa dạng sinh học biển, môi trường biển liên quan đến danh lam thắng cảnh, di sản thế giới.

Các vấn đề của công tác quản lý đa dạng sinh thái và môi trường cần được triển khai như: Các giải pháp về cơ chế chính sách (Giáo dục nâng cao nhận thức, Cường chế thi hành các văn bản pháp luật,...); Các giải pháp về khoa học và công nghệ (Quan trắc định kỳ, Hợp tác quốc tế, Trồng phục hồi,...); Các giải pháp về quản lý như tổ chức lực lượng bảo vệ,...

Đồng thời tăng cường các giải pháp:

- Bảo vệ khu vực có giá trị sinh thái cao;
- Kiểm soát hoạt động du lịch biển và giao thông thủy;
- Giảm thiểu nguồn thải ra môi trường biển;
- Tăng cường quản lý môi trường nước ven bờ;
- Từng bước phục hồi và bảo vệ hệ sinh thái biển đặc thù của vịnh Nha Trang.

Đối với đa dạng san hô

Việc thiết lập rạn nhân tạo sẽ mang lại lợi ích trong việc tạo nơi bám cho rạn san hô phát triển, là nơi trú ẩn, sinh sống và sinh sản cho sinh vật biển, mang lại lợi ích kép là gia tăng nguồn lợi thủy sản và tạo sức hút cho du lịch lặn biển ngắm san hô.

Cần tiếp tục được điều tra để đánh giá được mức độ biến động của rạn san hô trong khu vực theo thời gian.

Mở rộng phạm vi điều tra để đánh giá được tổng thể tình trạng rạn san hô trong vịnh Nha Trang, bao gồm cả những điểm bị tác động mạnh bởi con người và những điểm ít bị tác động.

Cần có các giải pháp thi công các công trình ven bờ mà không làm ảnh hưởng đến rạn san hô và môi trường biển. Trồng phục hồi lại những điểm san hô đã bị suy thoái.

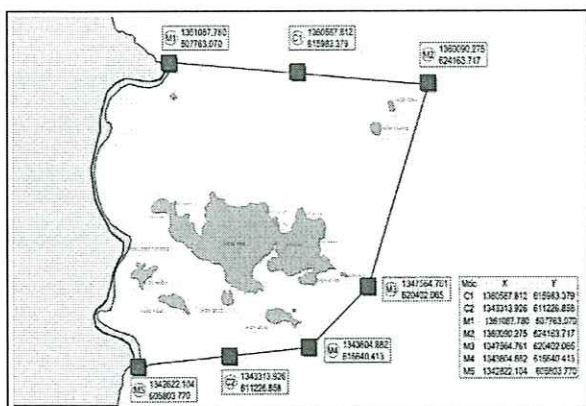
Đối với đa dạng cỏ biển

Việc điều tra, quan trắc và đánh giá mức độ ảnh hưởng của các hoạt động trên không chỉ cần thực hiện tại chỗ mà cũng cần được tiến hành trên diện rộng, cụ thể là cần quan trắc cả những hệ sinh thái, thảm cỏ biển có mặt trong khu vực vịnh Nha Trang.

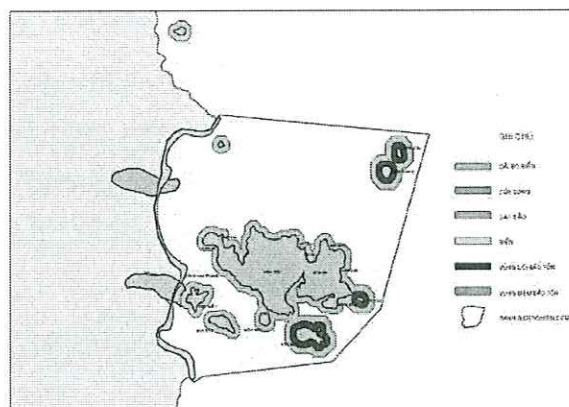
d) Đánh giá sự phù hợp của quy hoạch với các mục tiêu bảo vệ môi trường

Tính chất vịnh Nha Trang được xác định là:

- + Là danh lam thắng cảnh cấp quốc gia: Danh lam thắng cảnh Vịnh Nha Trang (14/2005/QĐ-BVHTT) (theo Luật di sản văn hóa)
- + Là khu bảo tồn biển: (742/QĐ-TTg ngày 26/5/2010) (theo Luật Thủy sản)
- + Là khu bảo tồn (khu dự trữ thiên nhiên) (45/QĐ-TTg ngày 08/01/2014) (chuyển tiếp theo Luật đa dạng sinh học)
- + Khu vực quy hoạch thuộc vùng 3 trong quy hoạch chung xây dựng bảo tồn và phát huy giá trị vịnh Nha Trang. Vùng 3 được xác định là Khu vực Tây Nam đảo hòn Tre, hòn Một, hòn Tằm, hòn Trí Nguyên, sẽ được quy hoạch thành khu vực có mật độ sử dụng dịch vụ du lịch rất cao.
- + Phía Bờ nằm ngoài Vùng Đệm Khu bảo tồn biển Vịnh Nha Trang;
- + Phía Đảo thuộc Vùng Đệm Khu bảo tồn biển Vịnh Nha Trang;
- + Toàn bộ nằm ngoài vùng lõi Khu bảo tồn biển vịnh Nha Trang.



Ranh giới vịnh Nha Trang



Vị trí tương quan khu vực quy hoạch với các khu vực bảo tồn

e) Đánh giá sức chịu tải môi trường khu vực lập quy hoạch:

Khu vực lập quy hoạch thuộc không gian Danh lam thắng cảnh vịnh Nha Trang, có hệ sinh thái biển đảo đa dạng với các khu vực rạn san hô, thảm cỏ biển, bãi đá tự nhiên và vùng mặt nước ven bờ có giá trị sinh thái cao. Do đó, việc phát triển dân cư và dịch vụ du lịch trong khu vực cần được kiểm soát phù hợp với khả năng chịu tải của môi trường tự nhiên và hệ sinh thái biển đảo.

Đồ án đã nghiên cứu, rà soát khả năng chịu tải môi trường của khu vực trên cơ sở:

- + Hiện trạng phân bố dân cư, hoạt động du lịch và sử dụng đất;
- + Điều kiện địa hình, khả năng thoát nước tự nhiên;
- + Khả năng tiếp nhận của hệ thống hạ tầng kỹ thuật;
- + Hiện trạng và khả năng bảo vệ các hệ sinh thái biển như rạn san hô, thảm cỏ biển và môi trường mặt nước ven bờ;
- + Khả năng thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn phát sinh từ hoạt động dân cư và du lịch.

Theo định hướng quy hoạch, việc phát triển du lịch trong khu vực được kiểm soát theo hướng du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng chất lượng cao, hạn chế phát triển đại trà và hạn chế gia tăng áp lực lên môi trường tự nhiên.

Quy mô dân số và quy mô phát triển du lịch được xác định phù hợp với:

- + Khả năng cung cấp hạ tầng kỹ thuật;
- + Khả năng thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn;
- + Khả năng tiếp cận giao thông thủy;

+ Khả năng bảo vệ cảnh quan tự nhiên và hệ sinh thái biển đảo.

Quy hoạch ưu tiên bảo tồn các khu vực có giá trị sinh thái cao; hạn chế san gạt địa hình tự nhiên; kiểm soát mật độ xây dựng ven biển; kiểm soát hoạt động du lịch tại các khu vực nhạy cảm về môi trường; đồng thời tăng cường các giải pháp thu gom, xử lý nước thải tập trung, quản lý chất thải rắn và giảm thiểu ô nhiễm môi trường biển.

f) Tác động tích cực tới môi trường và biện pháp tối ưu hóa:

Hướng đến du lịch bền vững, thân thiện môi trường (chuyển từ phương tiện vận tải biển sử dụng nhiên liệu hóa thạch sang xe buýt chạy điện)

Bảo vệ chất lượng nước biển ven bờ của Khu bảo tồn biển thông qua việc giảm các phương tiện giao thông thủy gây ô nhiễm môi trường biển

Góp phần bảo vệ đa dạng sinh học biển thông qua chuyển dịch cơ cấu kinh tế khu vực đảo Hòn Tre từ ngư nghiệp sang dịch vụ, thương mại, giảm hoạt động đánh bắt, khai thác thủy hải sản ven bờ

Phát triển hạ tầng xanh khu vực cảng, bến tàu, góp phần bảo vệ môi trường biển và hạn chế rủi ro ô nhiễm do hoạt động vận chuyển đường biển gây ra như chìm tàu, tràn dầu... đồng thời cải thiện hạ tầng giao thông khu vực cảng.

Đảm bảo an ninh, an toàn giao thông thủy, giảm thiểu các sự cố môi trường biển từ hoạt động dịch vụ, du lịch

Thúc đẩy phát triển đô thị, từ đó tạo động lực tái phát triển các khu dân cư và đô thị hiện hữu, nâng cao chất lượng môi trường sống cho người dân đô thị và du khách theo hướng hiện đại, có lối sống bền vững, thân thiện môi trường

10.5. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường nơi công cộng

1. Cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có trách nhiệm thực hiện quy định về bảo vệ môi trường và giữ gìn vệ sinh nơi công cộng; phân loại, chuyển rác thải vào từng loại thùng chứa rác công cộng hoặc đúng nơi quy định tập trung rác thải; không để vật nuôi gây mất vệ sinh nơi công cộng.

2. Tổ chức, cá nhân ưu tiên đầu tư hệ thống thu gom quản lý công viên, khu vui chơi, giải trí, khu kinh doanh, dịch vụ tập trung, chợ, nhà ga, bến xe, bến tàu, bến cảng, bến phà và khu vực công cộng khác có trách nhiệm sau đây:

a) Bố trí nhân lực thu gom chất thải, làm vệ sinh môi trường trong phạm vi quản lý; có nhân sự, tổ hoặc đội bảo vệ môi trường để kiểm tra, giám sát;

b) Xây dựng, lắp đặt công trình vệ sinh công cộng, công trình xử lý nước thải tại chỗ đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường; có phương tiện, thiết bị thu gom, quản lý, xử lý chất thải đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường;

c) Ban hành, niêm yết công khai và tổ chức thực hiện quy định, quy chế về giữ gìn vệ sinh, bảo vệ môi trường nơi công cộng thuộc phạm vi quản lý;

d) Phát hiện kịp thời vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường của tổ chức, cá nhân và kiến nghị xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Ưu tiên đầu tư hệ thống thu gom, xử lý nước thải và quản lý chất thải rắn đồng bộ cho khu dân cư Trí Nguyên và các khu dịch vụ du lịch trên đảo; kiểm soát chặt chẽ hoạt động xả thải ra môi trường biển, hạn chế ô nhiễm nước ven bờ, bảo vệ khu vực rạn san hô, thảm cỏ biển và cảnh quan tự nhiên của vịnh Nha Trang.

4. Cơ quan thẩm định thiết kế xây dựng, cấp giấy phép xây dựng đối với đối tượng quy định tại khoản 2 nêu trên theo quy định của pháp luật về xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến cơ quan chuyên môn về bảo vệ môi trường về công trình, thiết bị xử lý nước thải tại chỗ, thiết bị thu gom và lưu chứa tạm thời chất thải trong quá trình thẩm định, cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Chính phủ.

10.6. Đề xuất các biện pháp khắc phục, giảm thiểu tác động tiêu cực của dự án đến môi trường

a) Giảm thiểu ô nhiễm không khí

Phân tuyến giao thông phù hợp, lắp đặt đầy đủ hệ thống biển báo để các phương tiện cơ giới lưu thông theo đúng tuyến nhằm giảm tiếng ồn, giảm thời gian lưu thông trên đường và giảm lượng khí thải từ các phương tiện lưu thông;

Tưới nước giảm bụi và giảm nhiệt cho mặt đường nhất là buổi trưa nắng nóng;

Điêm tập trung rác thải cần được láng nền xi măng hoặc gạch; có hàng cây xanh cách ly xung quanh, thường xuyên được phun hóa chất khử mùi. Cần được thiết kế để thu gom nước rỉ rác, tránh chảy tràn ra xung quanh;

Trồng cây xanh ven đường, trong khu vực công trình công cộng - dịch vụ và khu nhà ở góp phần giảm khí thải CO₂, điều hòa vi khí hậu và trong lành không khí.

b) Giảm thiểu ô nhiễm nguồn nước

Nước thải sinh hoạt từ các công trình công cộng, khu ở phải đưa qua xử lý tại các hầm tự hoại của công trình để xử lý sơ bộ mới được đổ vào hệ thống cống thoát nước bản của khu vực;

Định kỳ vệ sinh quét dọn thu gom rác thải trên mặt đường để hạn chế nước mưa nhiễm bẩn trôi vào cống thoát nước mưa.

Nước thải: Cần xây dựng hệ thống quan trắc chất lượng nước trong vịnh để kiểm soát tình hình chất lượng nước, nhất là tại các điểm xả ra nguồn tiếp nhận.

c) Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn

Đề xuất điều chỉnh cục bộ tuân thủ nguyên tắc bảo vệ, giữ nguyên các giá trị sinh thái hiện có trong khu vực như bãi cát, đảo biển... tạo cảnh quan màu xanh của biển, màu trắng của cát, màu xanh của cây cối là những giá trị “độc quyền địa lý” trong phát triển kinh tế biển:

- + Hạn chế bê tông hóa ven bờ do để bảo vệ bờ, cần phải thuận theo tự nhiên. Bãi cát có khả năng tiêu tán 90% năng lượng sóng, trong khi kè lấn biển chỉ tiêu tán được 20% đến 30% năng lượng sóng;

- + Phủ xanh thảm thực vật trên bờ và đảo;

- + Tái tạo hệ sinh thái biển và ven bờ dựa theo tự nhiên;

- + Nuôi bãi tạo bãi tắm, giảm sóng chống xói lở;

- + Phát triển giá trị đa dạng sinh học:

- + Nuôi trồng mới, trồng thêm các rạn san hô, thảm cỏ biển ở các vùng sinh thái ven bờ thích hợp.

- + Vấn đề lưu ý nhất là thời kỳ triển khai xây dựng các dự án theo quy hoạch. Cần lựa chọn thời gian thi công tối ưu là vào thời kỳ mùa khô, là thời kỳ sóng, dòng chảy nhỏ nhất trong năm, ít tác động đến hệ sinh thái;

- + Phục hồi các hệ sinh thái rạn san hô, thảm cỏ biển bị suy thoái, trước mắt tập trung vào các hệ sinh thái đang có nguy cơ đe dọa. Nghiên cứu các giải pháp để phục hồi các hệ sinh thái suy thoái, áp dụng công nghệ và kỹ thuật tiên tiến phục hồi san hô, cỏ biển;

- + Xây dựng các trang trại thí điểm (thí dụ trang trại phục hồi san hô) để đẩy nhanh việc phục hồi các hệ sinh thái rạn san hô bị suy thoái. Trang trại phục hồi san hô cũng là một hình thức chăn nuôi tạo các sản phẩm lưu niệm thay vì khai thác san hô ngoài tự nhiên;

+ Hạn chế thay đổi địa hình, địa chất, dòng chảy: Dòng chảy trong vịnh bị chi phối bởi địa hình. Do đó các dự án thực hiện theo điều chỉnh cục bộ cần đảm bảo các nguyên tắc:

+ Lân biển dựa theo địa hình tự nhiên. Không làm thu hẹp, thay đổi hướng dòng chảy trong vịnh;

Do chế độ thủy thạch động lực ven bờ vịnh Nha Trang đã tương đối ổn định, nên việc lân biển cần dựa theo địa chất tự nhiên ven bờ với vật liệu lân biển phù hợp nhằm không làm thay đổi tính chất vật liệu ven bờ, từ đó giữ cân bằng vật liệu bồi xói.

d) Giảm thiểu tác động đến hệ sinh thái

Đề xuất điều chỉnh cục bộ tuân thủ nguyên tắc bảo vệ, giữ nguyên các giá trị sinh thái hiện có trong khu vực như bãi cát, đảo biển... tạo cảnh quan màu xanh của biển, màu trắng của cát, màu xanh của cây cối là những giá trị “độc quyền địa lý” trong phát triển kinh tế biển:

+ Hạn chế bê tông hóa ven bờ do để bảo vệ bờ, cần phải thuận theo tự nhiên. Bãi cát có khả năng tiêu tán 90% năng lượng sóng, trong khi kè lân biển chỉ tiêu tán được 20% đến 30% năng lượng sóng;

+ Phủ xanh thảm thực vật trên bờ và đảo;

+ Tái tạo hệ sinh thái biển và ven bờ dựa theo tự nhiên;

+ Nuôi bãi tạo bãi tắm, giảm sóng chống xói lở;

+ Phát triển giá trị đa dạng sinh học:

+ Nuôi trồng mới, trồng thêm các rạn san hô, thảm cỏ biển ở các vùng sinh thái ven bờ thích hợp.

+ Vấn đề lưu ý nhất là thời kỳ triển khai xây dựng các dự án theo quy hoạch. Cần lựa chọn thời gian thi công tối ưu là vào thời kỳ mùa khô, là thời kỳ sóng, dòng chảy nhỏ nhất trong năm, ít tác động đến hệ sinh thái;

+ Phục hồi các hệ sinh thái rạn san hô, thảm cỏ biển bị suy thoái, trước mắt tập trung vào các hệ sinh thái đang có nguy cơ đe dọa. Nghiên cứu các giải pháp để phục hồi các hệ sinh thái suy thoái, áp dụng công nghệ và kỹ thuật tiên tiến phục hồi san hô, cỏ biển;

+ Xây dựng các trang trại thí điểm (thí dụ trang trại phục hồi san hô) để đẩy nhanh việc phục hồi các hệ sinh thái rạn san hô bị suy thoái. Trang trại phục

hồi san hô cũng là một hình thức chăn nuôi tạo các sản phẩm lưu niệm thay vì khai thác san hô ngoài tự nhiên;

+ Hạn chế thay đổi địa hình, địa chất, dòng chảy: Dòng chảy trong vịnh bị chi phối bởi địa hình. Do đó các dự án thực hiện theo điều chỉnh cục bộ cần đảm bảo các nguyên tắc:

+ Lấn biển dựa theo địa hình tự nhiên. Không làm thu hẹp, thay đổi hướng dòng chảy trong vịnh;

Do chế độ thủy thạch động lực ven bờ vịnh Nha Trang đã tương đối ổn định, nên việc lấn biển cần dựa theo địa chất tự nhiên ven bờ với vật liệu lấn biển phù hợp nhằm không làm thay đổi tính chất vật liệu ven bờ, từ đó giữ cân bằng vật liệu bồi xói.

e) Giảm thiểu tác động xã hội

Hệ thống phòng cháy chữa cháy được bố trí phù hợp trong khu dân cư và các công trình công cộng. Quy mô và thiết bị được bố trí đáp ứng các quy định của nhà nước về an toàn phòng cháy chữa cháy và được cơ quan chức năng kiểm tra, chấp thuận.

Để tăng cường khả năng chữa cháy tại chỗ cần thành lập đội phòng cháy chữa cháy và trang bị đầy đủ các phương tiện chữa cháy khi có sự cố;

Về an toàn giao thông trong khu vực, tại những khu vực tập trung đông dân cư phải thiết kế vạch sơn giảm tốc trong các đường nội bộ, đường vào nhóm nhà ở. Ngoài ra phải lắp đặt biển báo giao thông đầy đủ và rõ ràng để người dân tham gia giao thông chấp hành đúng và dễ dàng xử lý vi phạm trật tự an toàn giao thông;

Dự án hình thành kéo theo sự gia tăng dân số, nhu cầu lao động việc làm cũng tăng nhanh nên cần có chính sách cụ thể để đáp ứng kịp thời nhu cầu này;

Tuyên truyền, vận động ý thức người dân thực hiện nếp sống văn minh đô thị, đẩy lùi tệ nạn xã hội.

10.6. Chương trình giám sát môi trường

a) Giám sát chất lượng không khí

- Thông số giám sát: Vi khí hậu, bụi tổng cộng, tiếng ồn, nhiệt độ, SO₂, NO₂, CO;

- Tiêu chuẩn so sánh: QCVN 05:2013/BTNMT, QCVN 26:2010/BTNMT;

- Tần suất giám sát: Tần suất tối thiểu 6 tháng/ 1 lần (2 lần/năm) và giám sát đột xuất khi có sự cố môi trường hay có ý kiến khiếu nại của người dân địa phương.

b) Giám sát chất lượng nước

- Thông số giám sát: pH, BOD5, SS, amoni, dầu mỡ, Coliform;

- Vị trí giám sát: 1 vị trí tại nước biển ven bờ;

- Tiêu chuẩn so sánh: QCVN 08-MT:2015/BTNMT và QCVN 14:2025/BTNMT;

- Tần suất giám sát: Tần suất tối thiểu 3 tháng / 1 lần (4 lần/năm) và giám sát đột xuất khi có sự cố môi trường hay có ý kiến khiếu nại của người dân địa phương.

c) Giám sát môi trường chất thải rắn

- Cách tổ chức vệ sinh, thực hiện quy định xả bỏ rác trong toàn khu vực;

- Vị trí đặt thùng chứa rác, công tác phân loại rác tại nguồn;

- Cách thức thu gom và xử lý sơ bộ tại điểm tập kết rác trong khu vực;

- Thông số giám sát: Lượng rác thải và thành phần;

d) Giám sát khác

- Giám sát an toàn và sức khỏe định kỳ: 1 năm / 1 lần;

- Tập huấn phòng cháy chữa cháy: 1 năm / 1 lần;

- Tập huấn sơ cấp cứu: 1 năm / 1 lần;

- Tập huấn vệ sinh và phân loại, xử lý chất thải rắn: 1 năm / 1 lần.

11. CÁC CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ

Nguyên tắc triển khai thực hiện quy hoạch và quản lý đầu tư xây dựng: Khu vực lập quy hoạch thuộc phạm vi Danh lam thắng cảnh vịnh Nha Trang được xếp hạng di tích quốc gia theo Quyết định số 14/2005/QĐ-BVHTT ngày 25/3/2005 của Bộ trưởng Bộ Văn hóa – Thông tin (nay là Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch)

Việc triển khai các dự án đầu tư xây dựng, sửa chữa, cải tạo công trình và hoạt động xây dựng trong phạm vi quy hoạch phải tuân thủ các quy định của Luật Di sản văn hóa và các quy định pháp luật có liên quan.

Trong khu vực bảo vệ của Danh lam thắng cảnh vịnh Nha Trang:

+ Việc sửa chữa, cải tạo, xây dựng công trình phải bảo đảm không làm ảnh hưởng đến giá trị cảnh quan, môi trường và hệ sinh thái tự nhiên của vịnh;

+ Đối với khu dân cư hiện hữu, việc sửa chữa, cải tạo, xây dựng lại nhà ở riêng lẻ được thực hiện trên cơ sở hiện trạng hiện có, phù hợp quy định pháp luật về di sản văn hóa;

+ Các dự án đầu tư xây dựng công trình dịch vụ, du lịch, hạ tầng kỹ thuật và các công trình khác phải được xem xét, đánh giá cụ thể về tác động đối với cảnh quan, môi trường, hệ sinh thái biển đảo và giá trị Danh lam thắng cảnh vịnh Nha Trang.

Việc triển khai thực hiện các dự án trong khu vực quy hoạch phải tuân thủ quy định tại Điều 28 và Điều 29 Luật Di sản văn hóa; đồng thời thực hiện đầy đủ các thủ tục thẩm định, chấp thuận theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa, xây dựng, môi trường và các quy định pháp luật có liên quan

11.1. Xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

- Đến năm 2030: Thực hiện cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu; hoàn thiện hệ thống hạ tầng giao thông chính; triển khai các hạng mục chỉnh trang đô thị: bến tàu, công viên. Triển khai các công trình hạ tầng xã hội: trường mầm non, trường tiểu học, trường THCS, chợ.

- Đến năm 2040: Hoàn thiện phát triển theo quy hoạch.

Bảng kế hoạch công trung hạn 05 năm giai đoạn 2026 – 20230

Số TT	Tên dự án đầu tư, chương trình, lĩnh vực	Địa điểm XD	Dự kiến thời gian KC-HT
1	Trường MN Vĩnh Nguyên 2 (điểm đảo Trí Nguyên) - Hạng mục: Sửa chữa nhà vệ sinh; mái tôn; cổng trường	Đảo Trí Nguyên	2026-2027
2	Trường TH Vĩnh Nguyên 3 (Trí Nguyên) - Hạng mục: Điện mặt trời; sơn sửa lan can tầng lầu; sơn các phòng học; thay cổng trường; đổ bê tông dẫy phòng lớp 1 và văn phòng; lắp mái che; thay trần la phong bị tốc	Trường TH Vĩnh Nguyên 3	2026-2027
3	Nâng cấp, sửa chữa mặt đường các tuyến hẻm tổ 1 và 2 đảo Trí Nguyên	Đảo Trí Nguyên	Giai đoạn 2027-2030
4	Lắp đặt lan can dọc kè bao khu dân cư đảo Trí Nguyên (đoạn quanh tổ 1, tổ 2 Trí Nguyên)	Đảo Trí Nguyên	Giai đoạn 2027-2030

5	Hệ thống điện chiếu sáng công cộng các tổ dân phố và đảo Trí Nguyên	Đảo Trí Nguyên	Giai đoạn 2027-2030
6	Nâng cấp, cải tạo Chợ Trí Nguyên	Đảo Trí Nguyên	Giai đoạn 2027-2030

11.2. Đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện

- Đối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung, mạng lưới giao thông, sử dụng nguồn ngân sách từ địa phương và các nguồn khác.

- Đối với các khu vực phát triển mới, đề xuất lập dự án đầu tư và kêu gọi nhà đầu tư thực hiện.

11.3. Xác định cụ thể các dự án quan trọng, dự kiến ưu tiên đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước

- Các công trình nhà ở gồm khu vực thuần ở thực hiện chỉnh trang, cải tạo, xây mới; bố trí khu vực nhà ở xã hội tái định cư phục vụ đền bù giải tỏa tại chỗ để tạo điều kiện triển khai các dự án hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

- Các dự án hạ tầng xã hội bao gồm cải tạo các công trình như trường THCS, trường tiểu học, trường mầm non, trạm y tế, nhà sinh hoạt cộng đồng, công trình thể dục thể thao, công viên cây xanh được định hướng trong quy hoạch làm cơ sở để đầu tư phát triển trong tương lai.

- Các dự án triển khai công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật như: Kè, hệ thống giao thông, bãi đỗ xe và hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác được xác định trong quy hoạch.

PHẦN III: KIẾN NGHỊ KẾT LUẬN

1. KẾT LUẬN:

Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 là công cụ pháp lý quan trọng để quản lý, điều chỉnh và định hướng cho các dự án thành phần của khu vực, đảm bảo sự thống nhất về không gian, hạ tầng và tổ chức thực hiện. Là cơ sở quan trọng cho công tác triển khai lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đáp ứng các mục tiêu và tiến độ thực hiện của toàn bộ dự án phù hợp với thực tiễn và yêu cầu phát triển trong tương lai.

2. KIẾN NGHỊ

Đề nghị UBND tỉnh Khánh Hòa phối hợp với các sở ban ngành liên quan, trên cơ sở những nghiên cứu của Quy hoạch phân khu 1/2000; xây dựng chương trình hành động cụ thể cho các giai đoạn, đặc biệt tập trung lập quy hoạch chi tiết, lập các dự án thành phần, nâng cao chất lượng chung của người dân và đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ cao trong toàn bộ đầu tư phát triển đô thị.

PHỤ LỤC
BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ MỘT SỐ CHỈ TIÊU CHÍNH
Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang

STT	Loại đất	Kí hiệu	Hiện trạng (ha)	Diện tích quy hoạch (ha)		Tỷ lệ diện tích quy hoạch đất dài hạn (%)	MĐXD góp tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
				Đợt đầu (*)	Dài hạn			
1	Đất nhóm nhà ở	NO	17,42	14,43	14,43	4,138	60	5
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH		8,53	10,10	2,897	60	5
3	Đất y tế	YT	0,03	0,03	0,03	0,008	60	3
4	Đất văn hóa	VH	0,03	0,02	0,02	0,006	60	3
5	Đất thể dục thể thao	TDTT		0,31	0,31	0,090	60	3
6	Đất giáo dục	GD	0,38	0,55	0,55	0,158	-	-
6.1	Trường mầm non Vĩnh Nguyên 2		0,03	0,17	0,17	0,049	60	3
6.2	Trường tiểu học Vĩnh Nguyên 3		0,15	0,18	0,18	0,051	60	4
6.3	Trường THCS Bùi Thị Xuân		0,20	0,20	0,20	0,058	60	4
7	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi		0,18	-	-	-	-	-
8	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CXCC		9,47	9,47	2,716	5	1
9	Đất khu dịch vụ	DV	0,05	2,42	4,07	1,168	80	5
10	Đất dịch vụ du lịch	DL	42,62	55,74	55,74	15,985	25	8
11	Đất di tích, tôn giáo	TG	0,13	0,12	0,12	0,033	60	3
12	Đất quốc phòng	QP	0,02	0,02	0,02	0,005	60	3
13	Đường giao thông		1,39	4,06	4,06	1,164	-	-
14	Đất bãi xe	BX		0,36	0,36	0,103	80	3
15	Nghĩa trang		1,45	-	-	-	-	-
16	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	1,34	0,37	0,37	0,106	80	3
17	Đất rừng phòng hộ	RPH	24,17	24,17	24,17	6,932	-	-
18	Đất rừng sản xuất	RSX	51,75	51,75	51,75	14,841	-	-

19	Đất chưa sử dụng (đất bằng, đất đồi núi, đất chưa sử dụng)	CSD	65,66	38,62	35,39	10,150	-	-
20	Mặt nước ven biển		130,00	130,00	130,00	37,281	-	-
21	Đất bãi cát	BC	12,08	7,74	7,74	2,219	-	-
	Tổng cộng		348,70	348,70	348,70	100,000		

Ghi chú:

- (*) Số liệu thể hiện diện tích đất quy hoạch đợt đầu (đến năm 2030). Phần đất không nằm trong khu vực quy hoạch đợt đầu sẽ giữ nguyên chức năng sử dụng đất hiện trạng. Và được quy hoạch ở giai đoạn phát triển từ năm 2030 đến năm 2040.

Số: 2499/BVHTTDL-DSVH

Hà Nội, ngày 07 tháng 5 năm 2026

V/v góp ý đối với hồ sơ Quy hoạch phân khu
(tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh
Nha Trang, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa

Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch nhận được Công văn số 353/UBND-XDNĐ ngày 07/01/2026 và Công văn số 4468/UBND-XDNĐ ngày 26/3/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc lấy ý kiến đối với hồ sơ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (sau đây gọi tắt là Quy hoạch phân khu). Sau khi nghiên cứu hồ sơ Quy hoạch phân khu kèm theo và căn cứ các quy định của pháp luật về di sản văn hóa, Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch có ý kiến như sau:

Theo hồ sơ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, phạm vi lập quy hoạch bao gồm Hòn Miễu (đảo Trí Nguyên) và Hòn Tằm, thuộc một phần Khu vực 14 theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2040, với tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 348,7 ha, bao gồm đất xây dựng, đất rừng và các khu vực mặt nước liên quan. Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch lưu ý:

1. Đối với phạm vi, quy mô và các chỉ tiêu chính của Quy hoạch phân khu:

- Cần rà soát sự phù hợp của phạm vi, quy mô dân số và các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật với điều kiện tự nhiên, sinh thái và khả năng chịu tải của không gian đảo trong Danh lam thắng cảnh vịnh Nha Trang.

- Làm rõ cơ sở xác định quy mô phát triển dịch vụ - du lịch trên từng đảo, bổ sung dự báo về quy mô, số lượng khách lưu trú và khách tham quan trong ngày làm cơ sở tính toán sức chứa, quy mô quỹ đất dịch vụ du lịch, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phù hợp, bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ với các quy hoạch cấp trên và các quy hoạch ngành, lĩnh vực có liên quan, tránh làm gia tăng áp lực lên môi trường, cảnh quan và hệ sinh thái biển đảo trong mối tương quan với sức chịu tải của không gian Danh lam thắng cảnh vịnh Nha Trang.

- Đồng thời, cần nghiên cứu, bổ sung nội dung đánh giá sức chịu tải môi trường của khu vực, đặc biệt đối với hệ sinh thái biển (rạn san hô, thảm cỏ biển) và khả năng tiếp nhận nước thải, chất thải phát sinh từ hoạt động du lịch và dân

cư, làm cơ sở xác định quy mô dân số, quy mô phát triển du lịch và các chỉ tiêu sử dụng đất phù hợp với điều kiện thực tế của khu vực.

2. Đối với định hướng tổ chức không gian, phân khu chức năng:

- Báo cáo tổng hợp xác định tổ chức không gian các đảo thành các khu chức năng chủ yếu gồm: khu dân cư hiện hữu cải tạo, khu dịch vụ - du lịch, khu bảo tồn rừng, khu hạ tầng kỹ thuật và các khu vực mặt nước liên quan, làm cơ sở quản lý và triển khai các hoạt động xây dựng, khai thác sử dụng đất. Do đó, cần làm rõ ranh giới, tính chất và mức độ kiểm soát phát triển đối với từng khu chức năng, bảo đảm việc bố trí các khu chức năng không làm phân mảnh không gian cảnh quan, không che chắn các trục nhìn chính và không ảnh hưởng đến giá trị cảnh quan tổng thể của vịnh Nha Trang khi quan sát từ vịnh ra đảo và giữa các đảo với nhau.

- Nghiên cứu bổ sung định hướng cụ thể đối với không gian phát triển du lịch cộng đồng tại khu dân cư Trí Nguyên, bao gồm định hướng cải tạo nhà ở gắn với dịch vụ lưu trú cộng đồng, bố trí thiết chế văn hóa, thể thao phục vụ cộng đồng và các không gian phục vụ giao lưu văn hóa bản địa phù hợp với điều kiện đảo.

3. Đối với tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan:

- Các chỉ tiêu về mật độ xây dựng, tầng cao công trình và định hướng hình thức kiến trúc cho từng khu vực trên các đảo cần được tính toán, kiểm soát chặt chẽ, bảo đảm bảo tồn cảnh quan tự nhiên. Đồng thời cần rà soát lại định hướng phát triển công trình ven biển theo hướng hạn chế tối đa xây dựng mật độ cao, không khuyến khích các giải pháp không kiểm soát khoảng lùi và công trình có quy mô, khối tích lớn hoặc hình thức kiến trúc nổi bật.

- Bổ sung quy định cụ thể về chiều cao xây dựng tối đa đối với công trình dịch vụ, du lịch ven biển, đồng thời bổ sung đánh giá cụ thể tác động của các công trình xây dựng dự kiến đến đường chân trời tự nhiên (skyline), trục nhìn cảnh quan, không gian mở và giá trị thẩm mỹ, hình ảnh không gian đặc trưng của vịnh Nha Trang trong phạm vi Danh lam thắng cảnh.

4. Đối với giao thông và hạ tầng kỹ thuật:

Việc tổ chức giao thông đường thủy, bến neo đậu và cầu cảng cần được đánh giá đầy đủ về mức độ gia tăng phương tiện và phạm vi ảnh hưởng; cần làm rõ định hướng liên kết giao thông thủy giữa Hòn Miếu, Hòn Tằm với cảng du lịch Nha Trang và các điểm đảo khác trong vịnh Nha Trang, bảo đảm không làm biến đổi cảnh quan mặt nước và không tác động tiêu cực đến hệ sinh thái biển.

- Các giải pháp thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn phát sinh từ khu dân cư và hoạt động du lịch cần được xác định rõ về quy mô, vị trí và công nghệ

xử lý, bảo đảm kiểm soát ô nhiễm môi trường biển và giữ gìn giá trị Danh lam thắng cảnh vịnh Nha Trang.

- Cần làm rõ hơn dự báo diễn biến môi trường khi triển khai quy hoạch, trong đó bao gồm xu hướng cải thiện chất lượng môi trường nước, kiểm soát ô nhiễm không khí, tiếng ồn, nâng cao hiệu quả quản lý chất thải rắn và tăng cường bảo vệ, phục hồi hệ sinh thái biển đặc thù.

- Đồng thời cần nghiên cứu khoanh vùng các khu vực nhạy cảm về môi trường, khu vực cần bảo vệ nghiêm ngặt (như rạn san hô, thảm cỏ biển) làm cơ sở kiểm soát phát triển không gian, bảo đảm yêu cầu bảo vệ môi trường và giá trị Danh lam thắng cảnh.

5. Về triển khai thực hiện Quy hoạch phân khu và các dự án cụ thể:

Danh lam thắng cảnh Vịnh Nha Trang được xếp hạng tại Quyết định số 14/2005/QĐ-BVHTT ngày 25/3/2005 của Bộ trưởng Bộ Văn hóa – Thông tin (nay là Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch), với 01 khu vực bảo vệ (khu vực I). Theo Quy định tại khoản 1 Điều 28 Luật Di sản văn hóa: *“Trong khu vực bảo vệ I của di tích, khu vực di sản thế giới chỉ được sửa chữa, cải tạo, xây dựng công trình sau đây: a) Sửa chữa, cải tạo, xây dựng công trình trực tiếp phục vụ bảo vệ và phát huy giá trị di tích, di sản thế giới; b) Sửa chữa, cải tạo, xây dựng lại nhà ở riêng lẻ trên cơ sở hiện trạng nhà ở riêng lẻ đã có”*. Do đó, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cần chỉ đạo cơ quan liên quan thực hiện quy định tại Điều 29 Luật Di sản văn hóa đối với việc thực hiện dự án đầu tư, xây dựng công trình, sửa chữa, cải tạo, xây dựng nhà ở riêng lẻ trên cơ sở hiện trạng nhà ở riêng lẻ, thực hiện hoạt động trong khu vực bảo vệ di tích, di sản thế giới thuộc nội dung quy hoạch phân khu.

Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch có ý kiến đề Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa chỉ đạo triển khai thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để báo cáo);
- Thứ trưởng Hoàng Đạo Cương;
- Sở VH-TDL tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu: VT, DSVH (2), LNK.8.



Hoàng Đạo Cương

**Kết luận của Hội đồng thẩm định
Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo vịnh Nha Trang,
phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa**

TT	Họ và Tên	Chức vụ	Ý kiến
1	Trần Xuân Tây	Chủ tịch UBND phường Nha Trang - Chủ tịch Hội đồng Thẩm định	Thông nhất
2	Lê Tiến Vĩnh	Phó Chủ tịch UBND phường Nha Trang - Phó Chủ tịch Hội đồng Thẩm định	Thông nhất
3	Ngô Khắc Thịnh	Trưởng phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị - Ủy viên thường trực Hội đồng Thẩm định	Thông nhất
4	Huỳnh Thị Minh Thư	Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường - Thành viên	Thông nhất
5	Phạm Thị Châu Anh	Trưởng phòng Văn hóa Xã hội - Thành viên	Thông nhất

6	Lê Văn Đức	Phó Trưởng Công an phường - Thành viên	Thông nhất
7	Trần Thiện Tú	Chỉ huy trưởng Ban chỉ huy quân sự - Thành viên	Thông nhất
8	Cung Quỳnh Anh	Đại diện Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch	Thông nhất
9	Nguyễn Xuân Minh	Đại diện Sở Xây dựng	Thông nhất
10	Đặng Thị Thanh Huyền	Đại diện Sở Nông nghiệp và Môi trường	Thông nhất
11	Nguyễn Ngọc Đà	Đại diện Hội Kiến trúc sư tỉnh Khánh Hòa	Thông nhất
12	Trịnh Thị Thùy Linh	Đại diện Liên hiệp Hội Khoa học Kỹ thuật tỉnh Khánh Hòa	Thông nhất

- Tổng hợp ý kiến:

+ Số phiếu tham gia thống nhất ý kiến: “Quy hoạch đủ điều kiện triển khai các bước tiếp theo”: 11 phiếu.

+ Số phiếu không có ý kiến: 01 phiếu.

- Kết quả tổng hợp: “Quy hoạch đủ điều kiện triển khai các bước tiếp theo”.

3. Kết luận

Căn cứ điểm a Khoản 4 Điều 39 Luật Quy hoạch Đô thị và nông thôn năm 2024. Chủ tịch Hội đồng thẩm định kết luận như sau:

- Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo vịnh Nha Trang, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đủ điều kiện triển khai các bước tiếp theo.

- Trung tâm Dịch vụ, sự nghiệp công phối hợp đơn vị tư vấn hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch theo ý kiến góp ý của các thành viên Hội đồng thẩm định và ý kiến góp ý của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch.

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thực hiện thẩm định và trình UBND phường Nha Trang phê duyệt theo quy định.

UBND phường Nha Trang thông báo để các cơ quan, đơn vị liên quan được biết, thực hiện. /

Nơi nhận: (VBĐT)

- Thành phần mời họp;
- Các PCT UBND phường;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH



CHỦ TỊCH

CHỦ TỊCH

UBND PHƯỜNG NHA TRANG

Trần Xuân Tây

Số: 10/QĐ-UBND

Nha Trang, ngày 14 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc Tổ chức lại Trung tâm Văn hóa và Dịch vụ công ích
thành Trung tâm Dịch vụ, sự nghiệp công
trực thuộc Ủy ban nhân dân phường Nha Trang

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NHA TRANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Nghị định số 120/2020/NĐ-CP ngày 07/10/2020 của Chính phủ quy định về thành lập, tổ chức lại giải thể đơn vị sự nghiệp công lập; được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 83/2024/NĐ-CP ngày 10/7/2024 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21/6/2021 của Chính phủ quy định về cơ chế tự chủ về tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập; Nghị định số 111/2025/NĐ-CP ngày 22/5/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21/6/2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập;

Căn cứ Nghị định số 106/2020/NĐ-CP ngày 10/9/2020 của Chính phủ về vị trí việc làm và số lượng người làm việc trong đơn vị sự nghiệp công lập;

Căn cứ Nghị định số 115/2020/NĐ-CP ngày 26/9/2020 của Chính phủ quy định về tuyển dụng, sử dụng và quản lý viên chức; Nghị định số 85/2023/NĐ-CP ngày 07/12/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 115/2020/NĐ-CP ngày 25/9/2020 về tuyển dụng, sử dụng và quản lý viên chức;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 60/2025/TT-BNNMT ngày 14/10/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của đơn vị sự nghiệp công lập thực hiện công tác khuyến nông cấp tỉnh, cấp xã;

Căn cứ Kế hoạch số 130/KH-BCĐTKNQ18 ngày 21/9/2025 của Ban Chỉ đạo về Tổng kết thực hiện Nghị quyết số 18-NQ/TW của Chính phủ về sắp xếp đơn vị sự nghiệp công lập, doanh nghiệp nhà nước, tổ chức bên trong hệ thống hành chính nhà nước;

Căn cứ Công văn số 03/CV-BCĐ ngày 15/4/2025 của Ban Chỉ đạo của Chính phủ về sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp và Công văn số 68/CV-BCĐ ngày 28/5/2025 về việc định hướng sắp xếp, tổ chức lại đơn vị sự nghiệp công lập ở địa phương khi thực hiện mô hình tổ chức chính quyền địa phương 2 cấp;

Căn cứ Văn bản số 6142/UBND-KGVX ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc triển khai thực hiện thành lập đơn vị sự nghiệp công lập cung

ứng dịch vụ sự nghiệp công ở cấp xã;

Căn cứ Quyết định số 55/QĐ-UBND ngày 30/09/2025 của UBND phường Nha Trang về việc thành lập Trung tâm Văn hóa và Dịch vụ công ích phường Nha Trang;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Văn hóa – Xã hội tại Tờ trình số 183/TTr-VHXH ngày 14/01/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Tổ chức lại Trung tâm Văn hóa và Dịch vụ công ích phường Nha Trang thành Trung tâm Dịch vụ, sự nghiệp công phường Nha Trang (sau đây gọi tắt là Trung tâm).

1. Trụ sở làm việc: Đặt tại số 11 đường Cao Bá Quát, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

2. Vị trí

Trung tâm là đơn vị sự nghiệp công lập có thu, trực thuộc và chịu sự chỉ đạo, quản lý trực tiếp và toàn diện của Ủy ban nhân dân phường Nha Trang; đồng thời, chịu sự hướng dẫn, kiểm tra về chuyên môn, nghiệp vụ của các Sở: Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Sở Xây dựng; Sở Nông nghiệp và Môi trường; Sở Khoa học và Công nghệ.

Trung tâm có tư cách pháp nhân, có trụ sở, có con dấu riêng và được mở tài khoản theo quy định của pháp luật.

3. Chức năng

Trung tâm Dịch vụ, sự nghiệp công phường Nha Trang có chức năng:

- Giúp Ủy ban nhân dân phường trong việc tổ chức các hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể dục, thể thao phục vụ nhu cầu hưởng thụ văn hóa, nâng cao đời sống tinh thần, rèn luyện sức khỏe của cán bộ, công chức và Nhân dân trên địa bàn, là cơ quan tuyên truyền của Đảng bộ, chính quyền phường Nha Trang, quản lý các thiết chế văn hóa, giáo dục ở cơ sở;

- Thực hiện các hoạt động dịch vụ công ích do Ủy ban nhân dân phường quản lý; phối hợp với các cơ quan chức năng, đơn vị, lực lượng vũ trang và tổ chức đoàn thể để góp phần xây dựng nếp sống văn minh đô thị, bảo đảm trật tự an toàn giao thông, trật tự an toàn xã hội, vệ sinh môi trường;

- Cung ứng các dịch vụ công cơ bản, thiết yếu, được giao thực hiện nhiệm vụ sự nghiệp khuyến nông thuộc Ủy ban nhân dân phường;

- Thực hiện các nhiệm vụ, dịch vụ sự nghiệp công theo quy định của nhà nước và cấp có thẩm quyền.

Điều 2. Nhiệm vụ và quyền hạn

1. Trình Ủy ban nhân dân phường kế hoạch hoạt động hằng năm và 05 năm của Trung tâm; tổ chức thực hiện sau khi được phê duyệt.

2. Tổ chức các hoạt động thông tin, tuyên truyền chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước và nhiệm vụ chính trị, kinh tế, xã hội của địa phương; chủ trì quản trị, viết tin bài, biên tập Trang thông tin điện tử phường Nha Trang, fanpage Facebook Thông tin Nha Trang, các nền tảng truyền thông số khác được giao quản lý.

3. Về lĩnh vực văn hóa, nghệ thuật:

a) Tổ chức các hoạt động văn hóa, văn nghệ thông tin lưu động, vui chơi giải trí, câu lạc bộ, nhóm sở thích, lớp năng khiếu về nghệ thuật, kỹ năng ngành nghề và các loại hình hoạt động khác phù hợp với nhiệm vụ được giao;

b) Tổ chức các liên hoan, hội thi, hội diễn văn nghệ quần chúng, lễ hội truyền thống theo hướng dẫn của cấp trên;

c) Phát hiện các tài năng văn hóa nghệ thuật, tổ chức bồi dưỡng năng khiếu và báo cáo cấp có thẩm quyền để tổ chức đào tạo phát triển tài năng;

d) Xây dựng kế hoạch nghiên cứu, sưu tầm, bảo tồn và phát huy các giá trị lịch sử - văn hóa, bản sắc văn hóa truyền thống của các dân tộc sinh sống tại địa bàn; trình Ủy ban nhân dân phường Nha Trang phê duyệt và tổ chức thực hiện sau khi được duyệt;

đ) Tổ chức các hoạt động tuyên truyền, cổ động trực quan nhằm góp phần thực hiện các nhiệm vụ chính trị của địa phương theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân phường Nha Trang.

2. Về lĩnh vực thể dục thể thao:

a) Tham gia xây dựng và thực hiện kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng đội ngũ cán bộ, vận động viên, cộng tác viên thể dục thể thao quần chúng;

b) Tham gia xây dựng các chương trình phối hợp tổ chức các hoạt động thể dục thể thao; tổ chức hướng dẫn, phổ biến các phương pháp, kỹ thuật tập luyện thể dục thể thao trên địa bàn; thực hiện dịch vụ tổ chức các hoạt động văn hóa – văn nghệ, thể dục, thể thao.

c) Tổ chức các cuộc thi đấu thể dục thể thao trong hệ thống các giải thi đấu của tỉnh tại địa bàn theo chỉ đạo, hướng dẫn của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch; xây dựng, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt hệ thống giải thi đấu, kế hoạch thi đấu, điều lệ thi đấu thể dục thể thao quần chúng trên địa bàn và tổ chức thực hiện sau khi được phê duyệt;

d) Phát hiện, bồi dưỡng các năng khiếu thể dục thể thao, báo cáo cấp trên để tổ chức đào tạo, phát triển tài năng; tham gia xây dựng, phát triển đội ngũ huấn luyện viên, vận động viên, cán bộ làm công tác thể dục thể thao trên địa bàn phường.

3. Về truyền thanh:

a) Sản xuất và phát các chương trình phát thanh bằng tiếng Việt do Trung tâm tự sản xuất trên hệ thống loa truyền thanh, thiết bị phát sóng, phát thanh được

trang bị; phát các thông báo của cấp ủy, chính quyền địa phương.

b) Tiếp sóng và phát sóng các chương trình của Đài Tiếng nói Việt Nam, Báo và Phát thanh, Truyền hình Khánh Hòa phục vụ nhu cầu thông tin của Nhân dân theo quy định của pháp luật;

c) Trực tiếp quản lý hệ thống kỹ thuật chuyên ngành để thực hiện việc tiếp sóng, phát sóng các chương trình phát thanh, truyền hình theo quy định của pháp luật. Đồng thời, phối hợp với Báo và Phát thanh, Truyền hình Khánh Hòa sản xuất các chương trình phát thanh, truyền hình phát sóng trên kênh Phát thanh và Truyền hình tỉnh;

d) Quản lý, vận hành các đài phát lại truyền hình, đài truyền thanh trên địa bàn theo sự phân công. Tham gia ý kiến với Ủy ban nhân dân phường và cơ quan chức năng để củng cố, mở rộng sự nghiệp truyền thanh, truyền hình trên địa bàn.

4. Về Quản lý và tổ chức hoạt động của thư viện:

5. Về Dịch vụ công ích

a) Thu gom, vận chuyển và xử lý chôn lấp chất thải rắn sinh hoạt đô thị, khu dân cư; khu vực các đảo, lồng bè nuôi trồng thủy sản;

b) Duy trì, chăm sóc hệ thống cây xanh đô thị; duy trì điện chiếu sáng công cộng; duy trì hệ thống thoát nước đô thị;

c) Quản lý, vận hành, khai thác các điểm, bãi giữ xe được giao, dịch vụ phụ trợ;

d) Lập khối lượng và dự toán chi phí dịch vụ công ích hằng năm hoặc khối lượng bổ sung, phát sinh đột xuất theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân phường trình các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

đ) Lập hồ sơ đấu thầu và tổ chức lựa chọn nhà thầu cung ứng các dịch vụ công ích đô thị do Ủy ban nhân dân phường quản lý theo đúng quy định;

e) Tổ chức nghiệm thu và xác định giá trị khối lượng hoàn thành, thực hiện việc thanh quyết toán theo đúng quy định đối với hợp đồng được Ủy ban nhân dân phường ủy quyền hoặc tham mưu cho Ủy ban nhân dân phường ký kết;

f) Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân phường về việc xây dựng bộ tiêu chí đánh giá chất lượng các hợp đồng đấu thầu, đơn đặt hàng và chỉ tiêu kế hoạch thực hiện dịch vụ công ích theo chức năng được giao;

g) Lập đơn giá mới hoặc điều chỉnh đơn giá cho phù hợp tình hình thực tế trình các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

h) Tham mưu Ủy ban nhân dân phường đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh mức thu giá dịch vụ công ích;

i) Cho thuê các tài sản đã được giao quản lý.

6. Về công tác khuyến nông

a) Xây dựng chương trình, kế hoạch, nhiệm vụ hỗ trợ nông dân phát triển sản xuất nông nghiệp, xây dựng nông thôn mới, phát triển cộng đồng, du lịch nông

thôn, sản phẩm OCOP nhằm cải thiện và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho nhân dân, bảo vệ môi trường tại địa phương để trình Ủy ban nhân dân phường phê duyệt và tổ chức thực hiện theo quy định.

b) Định hướng hoạt động khuyến nông cộng đồng, cộng tác viên khuyến nông, khuyến nông doanh nghiệp và hoạt động khuyến nông của các tổ chức, cá nhân trên địa bàn phường.

c) Tổ chức, điều hành các hoạt động của đội ngũ cộng tác viên khuyến nông, tổ khuyến nông cộng đồng để hỗ trợ người dân trên địa bàn phường phát triển sản xuất nông nghiệp, bảo vệ môi trường, xây dựng nông thôn mới và phục vụ các nhiệm vụ chính trị của phường.

d) Thông tin, tuyên truyền chủ trương, đường lối, chính sách của Đảng và pháp luật của Nhà nước, tiến bộ khoa học, công nghệ, nhu cầu thị trường, mô hình, điển hình tiên tiến trong sản xuất nông nghiệp.

đ) Tổ chức bồi dưỡng, tập huấn, đào tạo, dạy nghề cho nông dân; thúc đẩy hình thành các nhóm nông dân khởi nghiệp, nông dân chuyên nghiệp, đổi mới sáng tạo trong sản xuất kinh doanh nông nghiệp; nhân rộng, lan toả các mô hình nông dân sản xuất giỏi, nông dân làm kinh tế giỏi, nông dân dạy nông dân.

e) Xây dựng các mô hình trình diễn chuyển giao công nghệ và tư vấn, dịch vụ về sản xuất, bảo quản, chế biến, xúc tiến thị trường, tiêu thụ sản phẩm, hình thành các vùng nguyên liệu sản xuất tập trung đạt chuẩn.

f) Theo dõi diễn biến tình hình thiên tai, dịch bệnh trên cây trồng, vật nuôi, tham gia các nhiệm vụ phòng, chống và khắc phục hậu quả thiên tai, dịch bệnh, bảo vệ môi trường tại phường.

7. Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật và phân công của Ủy ban nhân dân phường.

Điều 3. Cơ cấu tổ chức

1. Lãnh đạo Trung tâm

Trung tâm Dịch vụ, sự nghiệp công phường Nha Trang có Giám đốc và không quá 02 Phó Giám đốc.

Giám đốc là người đứng đầu, chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân phường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường và trước pháp luật về toàn bộ hoạt động của Trung tâm về thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao.

Phó Giám đốc là người giúp Giám đốc thực hiện một số nhiệm vụ theo sự phân công, chịu trách nhiệm trước Giám đốc và trước pháp luật đối với các lĩnh vực được phân công. Khi Giám đốc vắng mặt, 01 Phó Giám đốc được Giám đốc ủy quyền điều hành các hoạt động của Trung tâm, chịu trách nhiệm trước Giám đốc và trước pháp luật về những nhiệm vụ được phân công hoặc ủy quyền.

2. Các Tổ chuyên môn, nghiệp vụ

- Tổ Kế hoạch - Tổng hợp;

- Tổ Văn hóa - Thể thao;
- Tổ Truyền thanh và Thông tin lưu động;
- Tổ Dịch vụ công ích;
- Tổ Cơ động;
- Tổ Khuyến nông.

3. Số lượng người làm việc

Trong chỉ tiêu tổng số người làm việc hưởng lương từ ngân sách được giao cho Ủy ban nhân dân phường và số lượng làm việc hưởng lương từ nguồn thu sự nghiệp theo quy định hiện hành.

Điều 4. Trách nhiệm của Giám đốc Trung tâm Dịch vụ, sự nghiệp công

1. Tổ chức sắp xếp cơ cấu tổ chức, phân công bố trí nhân sự, kiện toàn chức danh lãnh đạo, quản lý theo quy định, phân cấp hiện hành.
2. Xây dựng và ban hành các Quy chế, Quy định có liên quan để bảo đảm việc thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn đồng bộ, hiệu quả, đúng luật.
3. Xây dựng Đề án tự chủ, phương án tự chủ tài chính, vị trí việc làm trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và tổ chức triển khai thực hiện theo quy định.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Điều 6. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân, Giám đốc Trung tâm Dịch vụ, sự nghiệp công phường Nha Trang, Trưởng phòng Văn hóa và Xã hội, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận: VBĐT

- Như Điều 6;
- UBND tỉnh Khánh Hòa (b/c);
- Sở Nội vụ (b/c);
- Các Sở, Ban, Ngành thuộc tỉnh;
- Thường trực Đảng ủy phường;
- Thường trực HĐND phường;
- Chủ tịch, các PCT. UBND phường
- UBMTTQVN phường và các Tổ chức chính trị - xã hội phường;
- Các cơ quan chuyên môn, TT PVHCC;
- Trang TTĐT phường;
- Lưu: VT, VHXX, Trang.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Xuân Tây

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1023 /UBND-XDND

Khánh Hòa, ngày 16 tháng 01 năm 2026

V/v gia hạn thời gian hoàn thành và phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- UBND phường Nha Trang.

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận Văn bản số 4428/UBND-TTVHDVCI ngày 31/12/2025 của UBND phường Nha Trang việc báo cáo tiến độ lập, phê duyệt Quy hoạch phân khu 1/2000 khu vực các đảo thuộc Vịnh Nha Trang, phường Nha Trang; Báo cáo của Sở Xây dựng tại Văn bản số 200/SXD-QLQHKT ngày 08/01/2026 về gia hạn thời gian hoàn thành và phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang,

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận cho UBND phường Nha Trang được gia hạn thời gian hoàn thành, phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang sau khi có ý kiến của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch; giao UBND phường Nha Trang chủ động liên hệ Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch quan tâm, sớm có văn bản góp ý để hoàn thiện, trình duyệt quy hoạch nêu trên theo quy định.

2. Giao Sở Xây dựng tiếp tục đôn đốc, tổng hợp báo cáo kết quả triển khai thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo định kỳ quy định tại Kế hoạch số 2452/KH-UBND ngày 21/8/2025 của UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT UBND tỉnh (báo cáo);
- PCT UBND tỉnh T.H.Nam (báo cáo);
- VPUB: LĐ, XDND;
- Lưu: VT, TV. (Linh)

**TL. CHỦ TỊCH
KT.CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Nguyễn Hồng Phương

Số: 586 /BC-SNNMT-KTCĐS

Khánh Hòa, ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO
THẨM ĐỊNH KHỐI LƯỢNG, CHẤT LƯỢNG SẢN PHẨM

Sở Nông nghiệp và Môi trường nhận được Tờ trình số 116/TTr-TTVHĐVCI ngày 26/12/2025 của Trung tâm Văn hóa và Dịch vụ công ích phường Nha Trang về việc thẩm định khối lượng, chất lượng sản phẩm khảo sát địa hình lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang.

Sau khi kiểm tra, Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo kết quả thẩm định như sau:

Hạng mục công việc, sản phẩm: **Khảo sát, đo đạc lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1:2000.**

Thuộc Đồ án: **Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang.**

Địa điểm: **phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa**

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Tên chủ đầu tư: Trung tâm Văn hóa và Dịch vụ công ích phường Nha Trang (theo Quyết định số 104/QĐ-UBND ngày 18/11/2025 của UBND phường Nha Trang về việc giao nhiệm vụ tổ chức lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang cho Trung tâm Văn hóa và Dịch vụ công ích phường Nha Trang).

2. Đơn vị lập nhiệm vụ khảo sát: Công ty TNHH Tư vấn Dịch vụ Tài nguyên và Môi trường Đại Phú (theo Giấy phép hoạt động đo đạc và bản đồ số 01842 do Cục Đo đạc, Bản đồ và Thông tin địa lý Việt Nam cấp ngày 21/7/2025, trong đó có nội dung hoạt động "Lập dự án, thiết kế kỹ thuật – dự toán nhiệm vụ đo đạc và bản đồ chuyên ngành xây dựng, địa chính"); Thực hiện theo Hợp đồng số 2711/2025/HĐ-NVKS ký ngày 27/11/2025 giữa Trung tâm Văn hóa và Dịch vụ công ích phường Nha Trang và Công ty TNHH Tư vấn – Dịch vụ Tài nguyên và Môi trường Đại Phú về việc Tư vấn Gói thầu A2: Lập nhiệm vụ khảo sát lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang.

3. Đơn vị thi công: Công ty Cổ phần Tư vấn và Dịch vụ An Sơn (theo Giấy phép hoạt động đo đạc và bản đồ số 01931 do Cục Đo đạc, Bản đồ và Thông tin địa

lý Việt Nam cấp ngày 27/11/2025, trong đó có nội dung hoạt động "Đo đạc, thành lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1:500, 1:1.000, 1:2.000, 1:5000"); Hợp đồng số 0412/2025/HĐ-KSĐĐ ngày 05/12/2025 giữa Trung tâm Văn hóa và Dịch vụ công ích phường Nha Trang và Công ty Cổ phần Tư vấn và Dịch vụ An Sơn về việc thực hiện gói thầu Gói thầu A1: Đo đạc khảo sát và lập bản đồ địa hình lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang.

4. Đơn vị kiểm tra chất lượng sản phẩm chủ đầu tư: Công ty TNHH Dịch vụ Đo đạc và Tin học Long Phúc Kiên (theo Giấy phép hoạt động đo đạc và bản đồ số 01933 do Cục Đo đạc, Bản đồ và Thông tin địa lý Việt Nam cấp ngày ngày 27/11/2025 trong đó có nội dung hoạt động "Kiểm tra chất lượng sản phẩm đo đạc và bản đồ chuyên ngành"); Thực hiện theo Hợp đồng số 0412/2025/HĐ-GSKS ngày 05/12/2025 giữa Trung tâm Văn hóa và Dịch vụ công ích phường Nha Trang và Công ty TNHH Dịch vụ Đo đạc và Tin học Long Phú về kiểm tra nghiệm thu lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang.

5. Thời gian thực hiện: Tháng 12/2025.

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ HỒ SƠ, SẢN PHẨM TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Căn cứ pháp lý:

- Chức năng, nhiệm vụ của đơn vị thẩm định: Sở Nông nghiệp và Môi trường là cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh, thực hiện chức năng tham mưu, giúp UBND tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đo đạc và bản đồ theo Quyết định số 03/2025/QĐ-UBND ngày 15/7/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Sở Nông nghiệp và Môi trường và Quyết định số 08/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về cơ cấu tổ chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Khánh Hòa.

- Quyết định giao nhiệm vụ/đặt hàng/hợp đồng:

+ Văn bản số 9745/UBND-XDND ngày 04/9/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chủ trương lập đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang;

+ Quyết định số 1532/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang;

+ Quyết định số 731/QĐ-UBND ngày 16/8/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh Căn cứ Quyết định số 1532/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Vĩnh

Nguyên, thành phố Nha Trang;

+ Kế hoạch số 2452/KH-UBND ngày 21/8/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

+ Quyết định số 104/QĐ-UBND ngày 18/11/2025 về việc giao nhiệm vụ tổ chức lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang;

+ Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 07/10/2025 của UBND phường Nha Trang về việc phê duyệt dự toán lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang;

+ Quyết định số 107/QĐ-UBND ngày 26/11/2025 của UBND phường Nha Trang về việc bổ sung dự toán cho Trung tâm Văn hóa và Dịch vụ Công ích phường Nha Trang;

- Quyết định số 05/QĐ-TTVHĐVCI ngày 27/11/2025 của Trung tâm Văn hóa và Dịch vụ Công ích phường Nha Trang về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang;

+ Báo cáo Thẩm định Thiết kế kỹ thuật - dự toán khảo sát, đo đạc lập bản đồ địa hình thuộc đồ án: Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang số 419/Bc-SNNMT-KT&CĐS ngày 03/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường;

+ Quyết định số 12/QĐ-TTVHĐVCI ngày 03/12/2025 của Trung tâm Văn hoá và Dịch vụ công ích về việc phê duyệt Nhiệm vụ khảo sát lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang;

+ Quyết định số 13/QĐ-TTVHĐVCI ngày 04/12/2025 của Trung tâm Văn hoá và Dịch vụ công ích về việc phê duyệt điều chỉnh dự toán Gói thầu lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang;

+ Quyết định số 128/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 của UBND phường Nha Trang về việc phê duyệt điều chỉnh dự toán lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang;

+ Quyết định số 14/QĐ-TTVHĐVCI ngày 05/12/2025 của Trung tâm Văn hóa và Dịch vụ công ích phường Nha Trang về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu A1: Đo đạc, khảo sát, lập bản đồ địa hình Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang;

+ Quyết định số 15/QĐ-TTVHĐVCI ngày 05/12/2025 của Trung tâm Văn hóa và Dịch vụ công ích phường Nha Trang về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu A3: Kiểm tra nghiệm thu – công tác khảo sát, đo đạc lập bản đồ địa hình phục vụ lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha

Trang, phường Nha Trang;

+ Hợp đồng số 0412/2025/HĐ-KSĐĐ ngày 05/12/2025 ký kết giữa Trung tâm Văn hoá và Dịch vụ công ích phường Nha Trang với Công ty Cổ phần Tư vấn và Dịch vụ An Sơn;

+ Hợp đồng số 0412/2025/HĐ-GSKS ngày 05/12/2025 ký kết giữa Trung tâm Văn hoá và Dịch vụ công ích phường Nha Trang với Công ty TNHH Dịch vụ Đo đạc và Tin học Long Phúc Kiên;

+ Quyết định số 16/QĐ-TTVHDVCI ngày 05/12/2025 của Trung tâm Văn hóa và Dịch vụ công ích phường Nha Trang về việc phê duyệt phương án khảo sát xây dựng Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang;

+ Các tài liệu pháp lý khác có liên quan.

2. Hồ sơ, sản phẩm trình thẩm định:

- Phương án khảo sát, đo đạc lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1:2000.
- Báo cáo kết quả khảo sát đo đạc địa hình.
- Hồ sơ kiểm tra chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm đo đạc và bản đồ cấp đơn vị thi công.
- Hồ sơ Kiểm tra chất lượng sản phẩm cấp chủ đầu tư.
- Nhật ký khảo sát.
- Nhật ký thi công.
- Thành quả tính toán bình sai lưới khống chế tọa độ, độ cao.
- Thành quả tính toán tọa độ điểm chi tiết mặt phẳng, độ cao.
- Sơ đồ ghi chú điểm lưới cơ sở cấp 1 – cấp 2.
- Tài liệu kiểm định, hiệu chuẩn phương tiện đo.
- Sổ đo GNSS – lưới cơ sở cấp 2.
- Sản phẩm thi công hoàn thành đã được kiểm tra chất lượng sản phẩm các cấp theo quy định, gồm: Các tờ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000 (*Hệ tọa độ VN-2000, múi chiếu 3⁰, Kinh tuyến trục 108⁰15', múi chiếu 3⁰*), gồm 08 mảnh lập thành 06 bộ và các tài liệu khác kèm theo.

III. ĐƠN VỊ THỰC HIỆN THẨM ĐỊNH

1. Tên đơn vị thực hiện thẩm định: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

2. Họ và tên người thẩm định:

- Ông Nguyễn Minh Thư: Phó Giám đốc Sở;
- Ông Nguyễn Văn Bính: Trưởng phòng Kỹ thuật và Chuyển đổi số;
- Ông Dương Quang Vinh: Phó Trưởng phòng Kỹ thuật và Chuyển đổi số;
- Ông Võ Quang Huy: Chuyên viên phòng Kỹ thuật và Chuyển đổi số.

IV. NỘI DUNG VÀ KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Nội dung thẩm định:

- a) Việc tuân thủ các tiêu chuẩn kỹ thuật, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, quy định kỹ thuật và các văn bản khác có liên quan;
- b) Việc xác định khối lượng, mức khó khăn của hạng mục công việc; sản phẩm hoàn thành và giao nộp; thời gian thực hiện khảo sát;
- c) Về nguồn gốc đối với thông tin, dữ liệu sản phẩm đo đạc và bản đồ sử dụng để lập nhiệm vụ.
- d) Việc xác định khối lượng đạt chất lượng, mức khó khăn của hạng mục công việc, sản phẩm đã hoàn thành so với quyết định giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc hợp đồng.
- e) Về nguồn gốc đối với thông tin, dữ liệu sản phẩm đo đạc và bản đồ sử dụng để thi công.

2. Kết quả thẩm định:

- a) *Việc tuân thủ các tiêu chuẩn kỹ thuật, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, quy định kỹ thuật và các văn bản khác có liên quan:*

Công tác thi công khảo sát, đo đạc lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000 lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang cơ bản tuân thủ yêu cầu kỹ thuật theo các tiêu chuẩn kỹ thuật, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, quy định kỹ thuật đo đạc và bản đồ tại *Thông tư số 68/2015/TT-BTNMT ngày 22/12/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật đo đạc trực tiếp địa hình phục vụ thành lập bản đồ địa hình và cơ sở dữ liệu nền địa lý tỷ lệ 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000; Thông tư số 03/2023/TT-BTNMT ngày 27/6/2023 về Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về bản đồ địa hình quốc gia tỷ lệ 1:2.000, 1:5.000.*

- b) *Việc tuân thủ các quy định về công tác giám sát thi công, kiểm tra chất lượng sản phẩm đo đạc và bản đồ:*

Công tác giám sát, kiểm tra cơ bản tuân thủ các quy định tại Thông tư số 24/2018/TT-BTNMT ngày 15/11/2018 và Thông tư số 19/2024/TT-BTNMT ngày 31/10/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 24/2018/TT-BTNMT ngày 15/11/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về kiểm tra, thẩm định, nghiệm thu chất lượng sản phẩm đo đạc và bản đồ; cụ thể như sau:

- Đơn vị thi công là Công ty Cổ phần Tư vấn và Dịch vụ An Sơn đã thực hiện việc kiểm tra và lập Hồ sơ kiểm tra chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm đo đạc và bản đồ cấp đơn vị thi công;

- Đơn vị giám sát, kiểm tra là Công ty TNHH Dịch vụ Đo đạc và Tin học Long Phúc Kiên đã thực hiện việc giám sát, kiểm tra và lập Hồ sơ kiểm tra chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm đo đạc và bản đồ cấp chủ đầu tư.

c) Việc xử lý các phát sinh, vướng mắc trong quá trình thi công theo đề nghị của đơn vị thi công, đơn vị kiểm tra chất lượng sản phẩm cấp chủ đầu tư

Quá trình thi công không phát sinh hạng mục công việc; việc xác định khối lượng công việc và mức khó khăn phù hợp với các quy định về công tác đo đạc trực tiếp địa hình phục vụ thành lập bản đồ địa hình tại *Thông tư số 68/2015/TT-BTNMT ngày 22/12/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật đo đạc trực tiếp địa hình phục vụ thành lập bản đồ địa hình và cơ sở dữ liệu nền địa lý tỷ lệ 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000; Thông tư số 14/2019/TT-BTNMT ngày 16/8/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc trực tiếp phục vụ thành lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500, 1/1000 và bản đồ địa hình quốc gia tỷ lệ 1/2000, 1/5000;*

d) Việc xác định khối lượng, mức khó khăn của hạng mục công việc; sản phẩm hoàn thành và giao nộp; thời gian thực hiện khảo sát:

Việc kiểm tra, xác nhận chất lượng, khối lượng các hạng mục công việc đã hoàn thành của chủ đầu tư được thực hiện thông qua đơn vị giám sát, kiểm tra cấp chủ đầu tư.

Chất lượng, khối lượng, mức khó khăn các hạng mục công việc đã hoàn thành được đơn vị giám sát, kiểm tra cấp chủ đầu tư đánh giá phù hợp so với Quyết định số 12/QĐ-TTVHVC ngày 03/12/2025 của Trung tâm Văn hoá và Dịch vụ công ích phường Nha Trang về việc phê duyệt Nhiệm vụ khảo sát lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang và Báo cáo Thẩm định Thiết kế kỹ thuật - dự toán khảo sát, đo đạc lập bản đồ địa hình thuộc đồ án: Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang số 419/BC-SNNMT-KT&CĐS ngày 03/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

e) Về nguồn gốc đối với thông tin, dữ liệu sản phẩm đo đạc và bản đồ sử dụng

Sử dụng các điểm khống chế tọa độ, độ cao do Trung tâm Hạ tầng dữ liệu không gian địa lý - Cục Đo đạc, Bản đồ và Thông tin địa lý Việt Nam cung cấp theo Phiếu cung cấp có giá trị tọa độ nhà nước ngày 08/12/2025 (điểm địa chính cơ sở 93417, 935410 và 935642); Phiếu cung cấp giá trị độ cao nhà nước ngày 08/12/2025 (điểm độ cao hạng I: I(VL-HT)159-7, I(VL-HT)159-9 và I(VL-HT)159-11).

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận:

Hồ sơ khảo sát và giám sát, kiểm tra công tác Khảo sát, đo đạc lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000 lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang cơ bản tuân thủ các quy định về lĩnh vực đo đạc và bản đồ. Sản phẩm bản đồ địa hình được đơn vị giám sát kiểm tra đánh giá đạt yêu cầu về kỹ thuật để đưa vào sử dụng.

2. Kiến nghị:

Đề nghị chủ đầu tư yêu cầu các đơn vị liên quan thực hiện: Hoàn thiện hồ sơ, đóng gói, giao nộp và lưu trữ hồ sơ theo quy định tại Thông tư số 24/2018/TT-BTNMT ngày 15/11/2018; Thông tư số 19/2024/TT-BTNMT ngày 31/10/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng và các quy định pháp luật chuyên ngành có liên quan trước khi thực hiện việc nghiệm thu, quyết toán theo quy định.

Trên đây là báo cáo kết quả thẩm định công tác Khảo sát, đo đạc lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1:2000 lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang./.

Nơi nhận: (VBĐT);

- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Trung tâm Văn hóa và DV công ích phường Nha Trang;
- Công ty Cổ phần Tư vấn và Dịch vụ An Sơn;
- C.ty TNHH Dịch vụ Đo đạc và Tin học Long Phúc Kiên;
- Lưu: VT, KTCĐS, V.Huy, Vinh.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Minh Thư



Ký bởi: ĐẢNG ỦY PHƯỜNG NHA TRANG
Cơ quan: TỈNH ỦY KHÁNH HÒA
Ngày ký: 31-12-2025 15:59:03 +07:00

TỈNH BỘ TỈNH KHÁNH HÒA
ĐẢNG ỦY PHƯỜNG NHA TRANG

ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM

Nha Trang, ngày 29 tháng 12 năm 2025

*

Số 146-TB/ĐU

THÔNG BÁO

Ý KIẾN CỦA BAN CHẤP HÀNH ĐẢNG BỘ PHƯỜNG về hồ sơ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) khu vực các đảo thuộc Vịnh Nha Trang

Qua xem xét Tờ trình số 99-TTr/ĐUUB, ngày 26/12/2025 của Đảng ủy Ủy ban nhân dân phường về hồ sơ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) khu vực các đảo thuộc Vịnh Nha Trang; căn cứ kết quả lấy ý kiến các đồng chí Ủy viên Ban Chấp hành Đảng bộ phường bằng hình thức phiếu biểu quyết (29/29/30 phiếu đồng ý, đạt 96,66%), Ban Chấp hành Đảng bộ phường thống nhất có ý kiến như sau:

1. Thống nhất thông qua nội dung hồ sơ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) khu vực các đảo thuộc Vịnh Nha Trang.

2. Giao Đảng ủy Ủy ban nhân dân phường lãnh đạo Ủy ban nhân dân phường chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, đơn vị được giao nhiệm vụ lập quy hoạch và đơn vị tư vấn tiếp thu các ý kiến góp ý, khẩn trương hoàn thiện hồ sơ đồ án theo các nội dung kết luận, bảo đảm tiến độ, chất lượng để trình Hội đồng thẩm định và cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt theo đúng quy định của pháp luật, cụ thể:

- Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đảm bảo tuân thủ quy hoạch chung, quy hoạch 03 loại rừng, quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh. Đồng thời phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, phát huy hiệu quả tiềm năng, thế mạnh của các đảo, tạo động lực phát triển thực tế và bền vững.

- Đơn vị tư vấn cần phối hợp với các cơ quan chuyên môn đánh giá đầy đủ, kỹ lưỡng hiện trạng môi trường tại khu vực lập quy hoạch, đặc biệt là hệ sinh thái biển, rạn san hô và nguồn nước. Đồ án quy hoạch phải đề xuất các giải pháp hạ tầng kỹ thuật (thu gom, xử lý nước thải, rác thải) đồng bộ, đảm bảo không làm suy giảm chất lượng môi trường Vịnh Nha Trang - di sản quốc gia.

- Rà soát, kiểm kê chính xác hiện trạng các nghĩa trang, nghĩa địa tự phát trên các đảo. Trong thuyết minh quy hoạch phải có phương án di dời, cải táng hoặc đóng cửa nghĩa trang theo lộ trình phù hợp, bảo đảm khoảng cách an toàn môi trường theo quy chuẩn (QCXDVN 01:2021/BXD). Việc thực hiện cần phải bảo đảm tính nhân văn, phù hợp với phong tục tập quán của nhân dân nhưng tuyệt đối tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật hạ tầng đối với khu dân cư.

- Hệ thống giao thông (đặc biệt là đường ven biển và các trục chính trên đảo) phải được nghiên cứu, tính toán với tầm nhìn dài hạn. Đối với các khu vực dân cư trước đây đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt, phương án mở rộng trục đường chính giữ nguyên trạng bề rộng đường 6m theo quy hoạch đã được duyệt, bảo đảm nhu cầu phát triển du lịch bền vững, khả năng tiếp cận của các phương tiện giao thông xanh và hạn chế tối đa ảnh hưởng đến đời sống của người dân.

- Việc khống chế chiều cao tầng và mật độ xây dựng phải tuân thủ nghiêm Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Đồng thời, cần nghiên cứu linh hoạt trong việc tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan. Xem xét bố trí các điểm nhấn kiến trúc tại các vị trí phù hợp để mở rộng không gian phát triển, tạo giá trị gia tăng cho dự án nhưng không làm phá vỡ tầm nhìn ra vịnh và cảnh quan tự nhiên của các đảo.

- Đồ án quy hoạch phải rà soát chặt chẽ sự phù hợp giữa quy hoạch xây dựng và Quy hoạch 03 loại rừng. Mọi phương án chuyển đổi mục đích sử dụng đất rừng (nếu có) phải đảm bảo đúng quy trình, quy định pháp luật về lâm nghiệp.

- Các chỉ tiêu về hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, tỷ lệ đất cây xanh, đất công cộng phải bám sát Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, đảm bảo hài hòa giữa mục tiêu phát triển kinh tế và yêu cầu bảo tồn thiên nhiên.

- Đơn vị tư vấn và cơ quan lập quy hoạch phải nghiêm túc tổng hợp, tiếp thu và giải trình đầy đủ các ý kiến góp ý, phản biện từ hội thảo chuyên gia, các nhà khoa học và các sở, ban, ngành liên quan.

- Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phải là công cụ pháp lý hữu hiệu trong công tác quản lý đầu tư. Các phương án quy hoạch cần có tính khả thi về nguồn lực thực hiện, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, phát huy hiệu quả tiềm năng, thế mạnh của các đảo, tạo động lực phát triển thực tế và bền vững.

Nơi nhận:

- Các đồng chí Đảng ủy viên,
- Đảng ủy Ủy ban nhân dân phường,
- Ủy ban nhân dân phường,
- Lưu Văn phòng Đảng ủy.



QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu
Gói thầu A5: Lập Quy hoạch phân khu
Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000)
Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang**

TRƯỞNG PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023 đã sửa đổi bổ sung;

Căn cứ Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 8 năm 2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

Căn cứ Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Văn bản số 9745/UBND-XDND ngày 04/9/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chủ trương lập đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang

Căn cứ Quyết định số 1532/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 731/QĐ-UBND ngày 16/8/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh Căn cứ Quyết định số 1532/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Kế hoạch số 2452/KH-UBND ngày 21/8/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 22/9/2025 về việc giao nhiệm vụ tổ chức lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 07/10/2025 của UBND phường Nha Trang về việc phê duyệt dự toán lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 20/QĐ-KTHTĐT ngày 21/10/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Nha Trang về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu

lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang.

Căn cứ Biên bản thương thảo hợp đồng ngày 14/11/2025 giữa phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Nha Trang và Viện Quy hoạch Xây dựng miền Nam và Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định Xây dựng Khánh Hòa;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu A5: Lập Quy hoạch phân khu thuộc Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang.

a) Tên nhà thầu trúng thầu: Viện Quy hoạch Xây dựng miền Nam và Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định Xây dựng Khánh Hòa

b) Giá trúng thầu: 950.000.000 đồng (*Bằng chữ: Chín trăm năm mươi triệu đồng*)

c) Phương thức thực hiện hợp đồng: Trọn gói

d) Thời gian thực hiện hợp đồng: 28 ngày kể từ ngày ký hợp đồng

Điều 2. Giao Tổ Xây dựng - Công thương chịu trách nhiệm các bước tiếp theo của quy trình lựa chọn nhà thầu.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Tổ trưởng các Tổ: Xây dựng - Công thương, Tài chính - Kế hoạch, Hành chính - Tổng hợp; Viện trưởng Viện Quy hoạch Xây dựng miền Nam; Giám đốc Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định Xây dựng Khánh Hòa; cùng Thủ trưởng các cơ quan liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

TRƯỞNG PHÒNG



Ngô Khắc Thịnh

Nha Trang, ngày 21 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu
lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000)
Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang**

TRƯỞNG PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023, được sửa đổi bổ sung tại Luật số 57/2024/QH15; Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 8 năm 2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Quyết định số 1532/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 731/QĐ-UBND ngày 16/8/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh Căn cứ Quyết định số 1532/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Kế hoạch số 2452/KH-UBND ngày 21/8/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

Căn cứ Quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 22/9/2025 về việc giao nhiệm vụ tổ chức lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang

Căn cứ Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 07/10/2025 của UBND phường Nha Trang về việc phê duyệt dự toán lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 của UBND phường Nha Trang về việc bổ sung dự toán cho phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Nha Trang;

Theo đề xuất của Tổ Xây dựng Công thương tại Báo cáo số 02/XDCT ngày 21/10/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu lập

Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang với nội dung chi tiết theo phụ lục đính kèm

Điều 2. Các Tổ chuyên môn thuộc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chịu trách nhiệm tổ chức lựa chọn nhà thầu theo kế hoạch lựa chọn nhà thầu được duyệt đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận: (VBĐT)

- Như Điều 2;
- Lưu: VT.



TRƯỞNG PHÒNG

Ngô Khắc Thịnh

Phụ lục

KẾ HOẠCH LỰA CHỌN NHÀ THẦU

Lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang

(Ban hành kèm theo Quyết định số 20 /QĐ-KTHTĐT ngày 21 / 10/2025 của Trường phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Nha Trang)

STT	Tên chủ đầu tư	Tên gói thầu		Giá gói thầu (đồng)	Nguồn vốn	Hình thức LCNT	Phương thức LCNT	Thời gian tổ chức LCNT	Thời gian bắt đầu tổ chức LCNT	Loại hợp đồng	Thời gian thực hiện gói thầu	Tùy chọn mua thêm	Giám sát hoạt động đấu thầu
		Tên	Tóm tắt công việc chính										
1	Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị	A1	Đo đạc khảo sát, lập bản đồ địa hình	517.366.548	Ngân sách nhà nước	Chỉ định thầu rút gọn	-	10 ngày	Quý IV/ 2025	Trọn gói	20 ngày	Không	Không
2		A2	Lập Nhiệm vụ khảo sát	18.314.776	Ngân sách nhà nước	Chỉ định thầu rút gọn	-	10 ngày	Quý IV/ 2025	Trọn gói	20 ngày	Không	Không
3		A3	Kiểm tra nghiệm thu	19.708.641	Ngân sách nhà nước	Chỉ định thầu rút gọn	-	10 ngày	Quý IV/ 2025	Trọn gói	20 ngày	Không	Không
4		A4	Lập Hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu	9.330.301	Ngân sách nhà nước	Chỉ định thầu rút gọn	-	10 ngày	Quý IV/ 2025	Trọn gói	10 ngày	Không	Không
5		A5	Lập Quy hoạch phân khu	1.156.171.104	Ngân sách nhà nước	Chỉ định thầu rút gọn	01 giai đoạn, 01 túi hồ sơ	20 ngày	Quý IV/ 2025	Trọn gói	40 ngày	Không	Không
6		A6	Tổ chức Hội thảo chuyên đề phục vụ phân biện quy hoạch	81.906.000	Ngân sách nhà nước	Chỉ định thầu rút gọn	-	10 ngày	Quý IV/ 2025	Trọn gói	30 ngày	Không	Không

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG NHA TRANG**

Số: /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Nha Trang, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao nhiệm vụ tổ chức lập quy hoạch Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NHA TRANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024;

Căn cứ Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 31/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040;

Căn cứ Văn bản số 9745/UBND-XDND ngày 04/9/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chủ trương lập đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 1532/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 731/QĐ-UBND ngày 16/8/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh Căn cứ Quyết định số 1532/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 22/9/2025 của UBND phường Nha Trang về việc giao nhiệm vụ tổ chức lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 05/11/2025 của UBND phường Nha Trang về việc phê duyệt Quy chế tổ chức và hoạt động của Trung tâm Văn hóa và Dịch vụ Công ích phường Nha Trang;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 3742/TTr-KTHTĐT ngày 17/11/2025 về việc điều chỉnh Quyết định giao nhiệm

vụ tổ chức lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao Trung tâm Văn hóa và Dịch vụ Công ích phường Nha Trang tổ chức lập Quy hoạch phân khu với các nội dung:

1. Tên Quy hoạch: Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang
2. Hình thức lập quy hoạch: Lập mới quy hoạch phân khu
3. Nguồn vốn: Ngân sách nhà nước
4. Thời gian tiến hành lập quy hoạch: Năm 2025-2026.

Điều 2. Quyết định này thay thế cho Quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 22/9/2025 của UBND phường Nha Trang.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng các Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Văn hóa – Xã hội; Giám đốc Trung tâm Văn hóa và Dịch vụ Công ích phường Nha Trang và Thủ trưởng các cơ quan liên quan có trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

Nơi nhận: 

- Như điều 3;
- Lưu VT, Hg(6b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Xuân Tây

Số: 731 /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 16 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Quyết định số 1532/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch Đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1532/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch Đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân phường Nha Trang tại Tờ trình số 125/TTr-UBND-KTHTĐT ngày 14/7/2025 về việc giao nhiệm vụ tổ chức lập và phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang và báo cáo, tham mưu của Sở Xây dựng tại Văn bản số 1258/SXD-QLQHKT ngày 15/8/2025.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Điều chỉnh Quyết định số 1532/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND tỉnh như sau:

1. Điều chỉnh cụm từ “*phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang*” được nêu tại Quyết định nêu trên thành “*phường Nha Trang*”.

2. Điều chỉnh Khoản 6 Điều 1:

“ 6. Thành phần và nội dung hồ sơ:

Nội dung, thành phần hồ sơ được thực hiện theo quy định Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều Luật quy hoạch đô thị và nông thôn”

3. Điều chỉnh Khoản 7 Điều 1:

“7. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan tổ chức lập và phê duyệt: UBND phường Nha Trang.
- Cơ quan thẩm định: cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc UBND phường Nha Trang.
- Thời gian lập quy hoạch phân khu: Không quá 09 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch điều chỉnh được phê duyệt.”

Điều 2. Các nội dung khác của Quyết định số 1532/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Khoa học và Công nghệ, Văn hóa - Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND phường Nha Trang và Thủ trưởng các cơ quan liên quan có trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Phòng XDND, TH, KT, KGVX;
- Lưu: VT, TV, TP. (Linh)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Hòa Nam

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch đồ án
Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang,
phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2023/BXD của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 33/QĐ-UBND ngày 05/01/2024 của UBND tỉnh Về việc thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa; Quyết định số 614/QĐ-UBND ngày 06/03/2025 của UBND tỉnh Về việc điều chỉnh Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 07/2024/QĐ-UBND ngày 11/4/2024 của UBND tỉnh Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 31/03/2024 của Thủ Tướng Chính phủ về Phê duyệt Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, đến năm 2040;

Căn cứ Văn bản số 9745/UBND-XDND ngày 04/9/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chủ trương cho phép lập đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang.

Xét đề nghị của UBND thành phố Nha Trang tại Tờ trình số 4052/TTr-UBND-KTHTĐT ngày 22/5/2025; Báo cáo thẩm định số 2160/SXD-QHKT ngày 04/6/2025 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang.

2. Phạm vi ranh giới và diện tích nghiên cứu lập quy hoạch:

- Phạm vi ranh giới nghiên cứu lập đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang có vị trí thuộc phường Vĩnh Nguyên có diện tích khoảng 348,7ha; trong đó, phạm vi ranh giới khu vực lập đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang có diện tích khoảng 97,2ha và phần diện tích còn lại (khu đất đồi núi và mặt nước, bãi cát ven biển để khớp nối định hướng không gian nhằm phủ kín quy hoạch phân khu) có vị trí Tứ cận giáp biển Đông.

3. Mục tiêu, tính chất khu vực lập quy hoạch:

3.1. Mục tiêu:

Ưu tiên cải tạo nâng cấp, phát triển các khu dân cư theo cấu trúc mở gắn với du lịch cộng đồng, bãi tắm công cộng trên các đảo; đồng thời, khuyến khích phát triển các khu dịch vụ du lịch trên các đảo để tạo lập các điểm dịch vụ, dừng chân trên vịnh, phục vụ các tour du lịch trên vịnh làm gia tăng giá trị của sản phẩm du lịch.

3.2. Tính chất:

Là Khu dân cư và khu dịch vụ du lịch biển đảo.

4. Dự báo quy mô sơ bộ của khu vực lập quy hoạch:

- Quy mô dân số dự báo:

+ Đến năm 2030: khoảng 3.800 người

+ Đến năm 2040: khoảng 4.280 người

5. Nguyên tắc, yêu cầu về nội dung chính của đồ án:

- Rà soát, đánh giá các chỉ tiêu quy hoạch hiện trạng, các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện; phân tích, xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết; rà soát, khớp nối đồng bộ các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt trong khu vực lập quy hoạch.

- Rà soát, xác định quy mô quy hoạch liên quan đảm bảo phù hợp với chỉ tiêu, quy mô của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2040 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 31/03/2024 và quy chuẩn xây dựng hiện hành, đồng bộ với các đồ án quy hoạch phân khu lân cận khác đang triển khai.

- Các nguyên tắc, yêu cầu về thiết kế đô thị, tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan; quy định về sử dụng đất đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm, khu bảo tồn (nếu có); nghiên cứu quy hoạch kiến trúc cảnh quan tuyến đường ven biển tạo điểm nhấn cảnh quan.

- Xác định vị trí, quy mô các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kinh tế cấp đô thị trở lên (nếu có); quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng khu chức năng đô thị theo ô phố trong khu vực lập quy hoạch; vị trí, quy mô công trình ngầm. Xác định chỉ giới xây dựng công trình trên các trục đường từ cấp khu vực hoặc từ cấp phân khu vực.

- Nghiên cứu các bãi đỗ xe ngầm, hạ tầng quỹ đất cho giao thông công cộng phù hợp với định hướng phát triển giao thông công cộng của khu vực; cải tạo, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật tiến tới ngầm hóa hạ tầng kỹ thuật trên các trục đường chính khu vực (nếu có).

- Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường; giải pháp khuyến khích các công trình công cộng tạo không gian xanh sử dụng chung cho đô thị.

- Nghiên cứu cập nhật định hướng về lĩnh vực hàng hải, giao thông đường thủy nội địa tại khu vực.

- Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư: luận cứ, xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư tại khu vực lập quy hoạch; đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện. Nêu các dự án dự kiến ưu tiên đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước (nếu có).

- Các quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu đô thị.

6. Thành phần và nội dung hồ sơ:

Nội dung, thành phần hồ sơ được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

7. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Khánh Hòa.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Khánh Hòa.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch và trình duyệt: UBND thành phố Nha Trang.

- Thời gian lập đồ án quy hoạch phân khu: Không quá 09 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Nhiệm vụ Quy hoạch được phê duyệt là cơ sở để UBND thành phố Nha Trang tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang theo quy định pháp luật. UBND thành phố Nha Trang chịu trách nhiệm về các số liệu sử dụng, các nội dung thống kê, đánh giá, dự báo, đề xuất trong hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch; đảm bảo đồng bộ thống nhất với quy hoạch chung, các quy hoạch phân khu và các quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành liên quan đang triển khai.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Du lịch, Khoa học và Công nghệ; Văn hóa, Thể thao và Du Lịch; Chủ tịch UBND thành phố Nha Trang và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Các Phòng: TH, KT, KGVX;
- Lưu: VT, TV. 8

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tấn Tuấn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**



Ký bởi: Ủy Ban
Nhân Dân
Tỉnh Khánh
Hòa
Email:
UBND@khanhho
a.vn
Cơ quan: Ủy
Ban Nhân
Dân Tỉnh
Khánh Hòa
Ngày ký: 05-09-
2024 15:08:29
+07:00

Số: 9345 /UBND-XDND

Khánh Hòa, ngày 04 tháng 9 năm 2024

V/v chủ trương lập đồ án QHPK tỷ
lệ 1/2000 khu vực các đảo thuộc
vịnh Nha Trang, phường Vĩnh
Nguyên, thành phố Nha Trang

Kính gửi:

- UBND thành phố Nha Trang;
- Sở Xây dựng.

UBND tỉnh nhận được Tờ trình số 5963/TTr-UBND ngày 26/7/2024 của UBND thành phố Nha Trang về việc chủ trương lập đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang. Qua xem xét, UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Thống nhất chủ trương cho phép lập đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang.

UBND thành phố Nha Trang có trách nhiệm triển khai thực hiện các trình tự, thủ tục lập đồ án quy hoạch nêu trên theo đúng quy định hiện hành, đảm bảo tính khớp nối về phạm vi ranh giới giữa các khu vực lập quy hoạch và hướng đến phủ kín quy hoạch phân khu trên địa bàn thành phố Nha Trang theo kế hoạch đề ra.

2. Đề nghị Sở Xây dựng chủ động phối hợp, hướng dẫn UBND thành phố Nha Trang thực hiện các thủ tục liên quan đối với đồ án quy hoạch nêu trên; kiểm soát chặt chẽ nội dung, đảm bảo sự đồng bộ về ranh giới lập quy hoạch và tính kết nối giữa các quy hoạch có liên quan; kịp thời tham mưu UBND tỉnh tổ chức thực hiện các công việc có liên quan theo đúng thẩm quyền quy định./.

(Đính kèm Tờ trình số 5963/TTr-UBND ngày 26/7/2024 của UBND thành phố Nha Trang)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch và các PCT.UBND tỉnh;
- Các Sở: KHĐT, TC, TNMT, GTVT, NN&PTNT;
- Lãnh đạo VP.UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN, TV, TP.



Nguyễn Tấn Tuấn

TỜ TRÌNH

**Về việc chủ trương cho phép lập Đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000)
khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Vĩnh Nguyên,
thành phố Nha Trang**

Kính gửi:

- UBND tỉnh Khánh Hòa;
- Sở Xây dựng.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 07/2024/QĐ-UBND ngày 11/4/2024 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh khánh hòa

Căn cứ Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 31/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040;

UBND thành phố Nha Trang kính đề nghị UBND tỉnh Khánh Hòa, Sở Xây dựng xem xét thống nhất chủ trương cho phép lập đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang như sau:

I. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch phân khu:

- Phù kín quy hoạch phân khu đối với khu vực đảo Trí Nguyên và đảo Hòn Tằm, phường Vĩnh Nguyên.

- Rà soát và điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu vực đảo Hòn Tằm đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch tại Quyết định số 1548/QĐ-UBND ngày 29/8/2007

- Đảm bảo cụ thể hóa Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt.

II. Nội dung đồ án quy hoạch phân khu xây dựng:

Tên đồ án: Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang.

Địa điểm: phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Quy mô diện tích: khoảng 97,2ha (*Diện tích cụ thể của đồ án sẽ được nghiên cứu trong bước lập Nhiệm vụ quy hoạch; diện tích nêu trên không bao gồm diện tích khớp nối khu vực đồi núi không thuộc quy hoạch đất xây dựng đô thị*).

Vị trí: Khu vực thiết kế quy hoạch là các đảo thuộc phường Vĩnh Nguyên gồm: Hòn Trí Nguyên, Hòn Tằm.

Hình thức lập quy hoạch: Quy hoạch phân khu.

III. Tổ chức thực hiện:

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND thành phố Nha Trang.

Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng

Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Khánh Hòa

Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách nhà nước

Thời gian thực hiện: Năm 2024-2025

Dự kiến kinh phí: khoảng 1.500.000.000 (*Bằng chữ: Một tỷ năm trăm triệu đồng*)

III. Kiến nghị:

UBND thành phố Nha Trang kính đề nghị UBND tỉnh Khánh Hòa, Sở Xây dựng xem xét thống nhất chủ trương cho phép lập đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ

1/2000) khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang ./.

Gửi kèm: Sơ đồ xác định vị trí lập quy hoạch phân khu

Nơi nhận :

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- Lãnh đạo VP;
- Phòng QLDT, TNMT;
- UBND phường Vĩnh Nguyên;
- Lưu : VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Trần Minh Chiến

PHƯỜNG NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA
QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2.000) KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU VỰC NGHIÊN CỨU
TRONG TỈNH KHÁNH HÒA

PHẠM VI RANH GIỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2000)
KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG CÓ QUY MÔ 348,7 HA.



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU VỰC NGHIÊN CỨU



SƠ ĐỒ XÁC ĐỊNH RANH GIỚI KHU VỰC LẬP QHPK TRONG QHC NHA TRANG

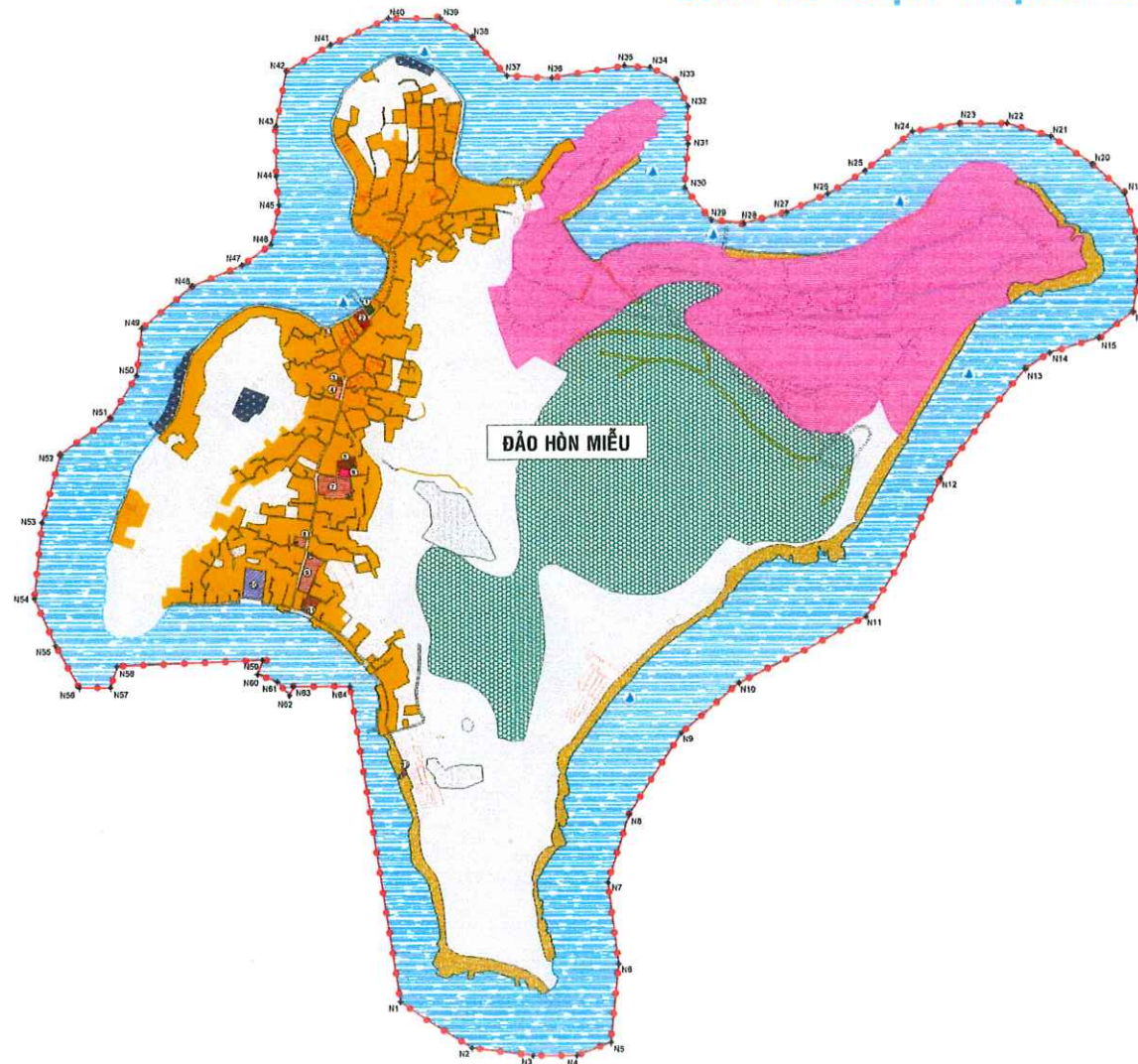


CHÚ THÍCH:

Hiện trạng Quy định Quy định

đến 2020 đến 2040

PHƯỜNG NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA
QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2.000) KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN

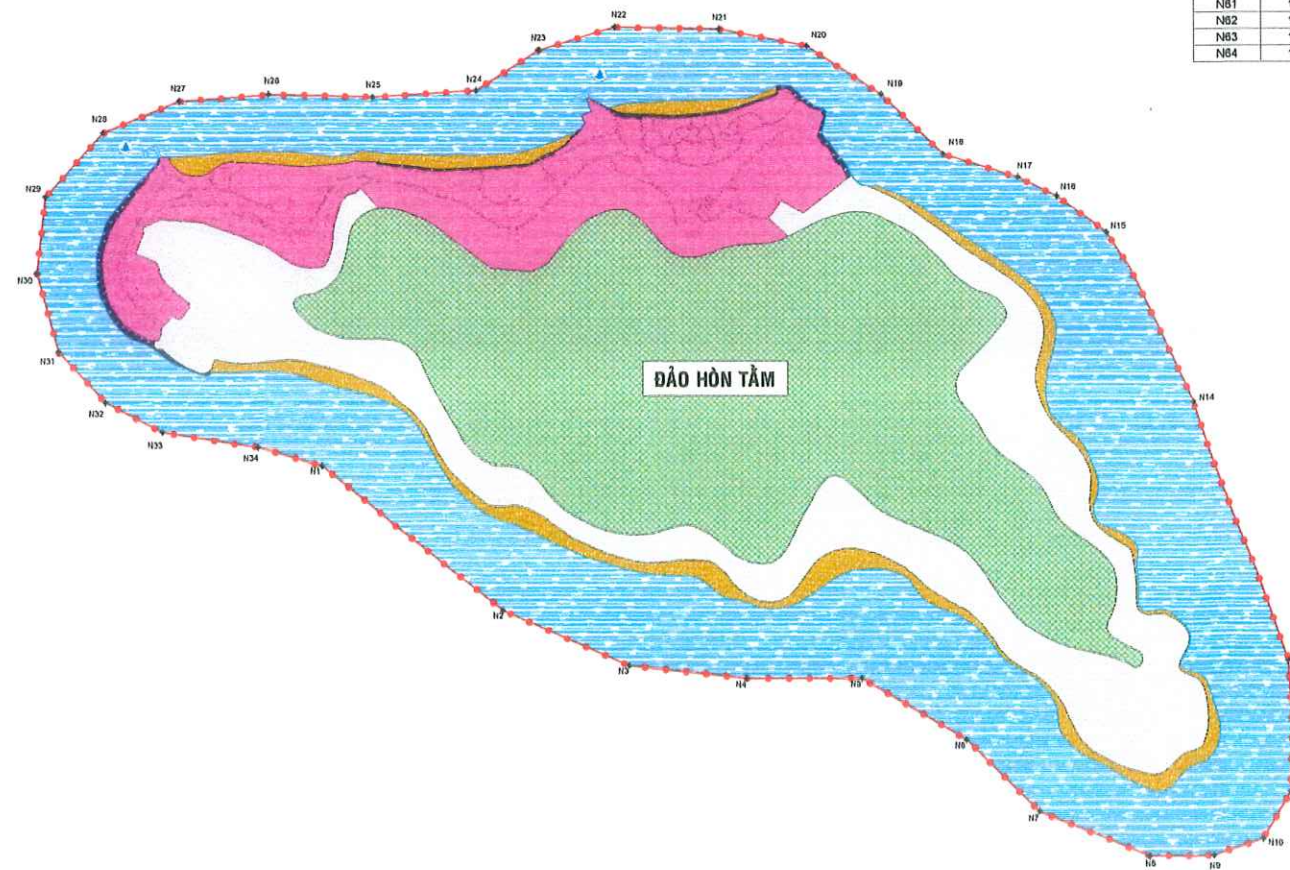


BẢNG THỐNG KÊ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
A-ĐẢO HÒN MIẾU			
1	Đất nhóm nhà ở	17,42	5,00
2	Đất y tế	0,03	0,01
3	Đất văn hóa	0,03	0,01
4	Đất giáo dục	0,38	0,11
5	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	0,18	0,05
6	Đất dịch vụ	0,05	0,01
7	Đất di tích, tôn giáo	0,13	0,04
8	Đất quốc phòng	0,02	0,01
9	Đất khu dịch vụ, du lịch	22,90	6,57
10	Đường giao thông	1,39	0,40
11	Đất nghĩa trang	1,45	0,42
12	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,53	0,15
13	Đất rừng phòng hộ	24,17	6,93
14	Đất chưa sử dụng	38,77	11,12
15	Mặt nước ven biển	60,02	17,21
16	Bãi cát	4,70	1,35
TỔNG A+B		176,53	50,63

BẢNG THỐNG KÊ HIỆN TRẠNG CÁC LOẠI CÔNG TRÌNH			
STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	SỐ LƯỢNG CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH (m ²)
1	Công trình kiến cổ	187	29.488
2	Công trình bán kiến cổ	1.102	67.193
3	Nhà tạm	32	4.795
TỔNG		1.321	101.476

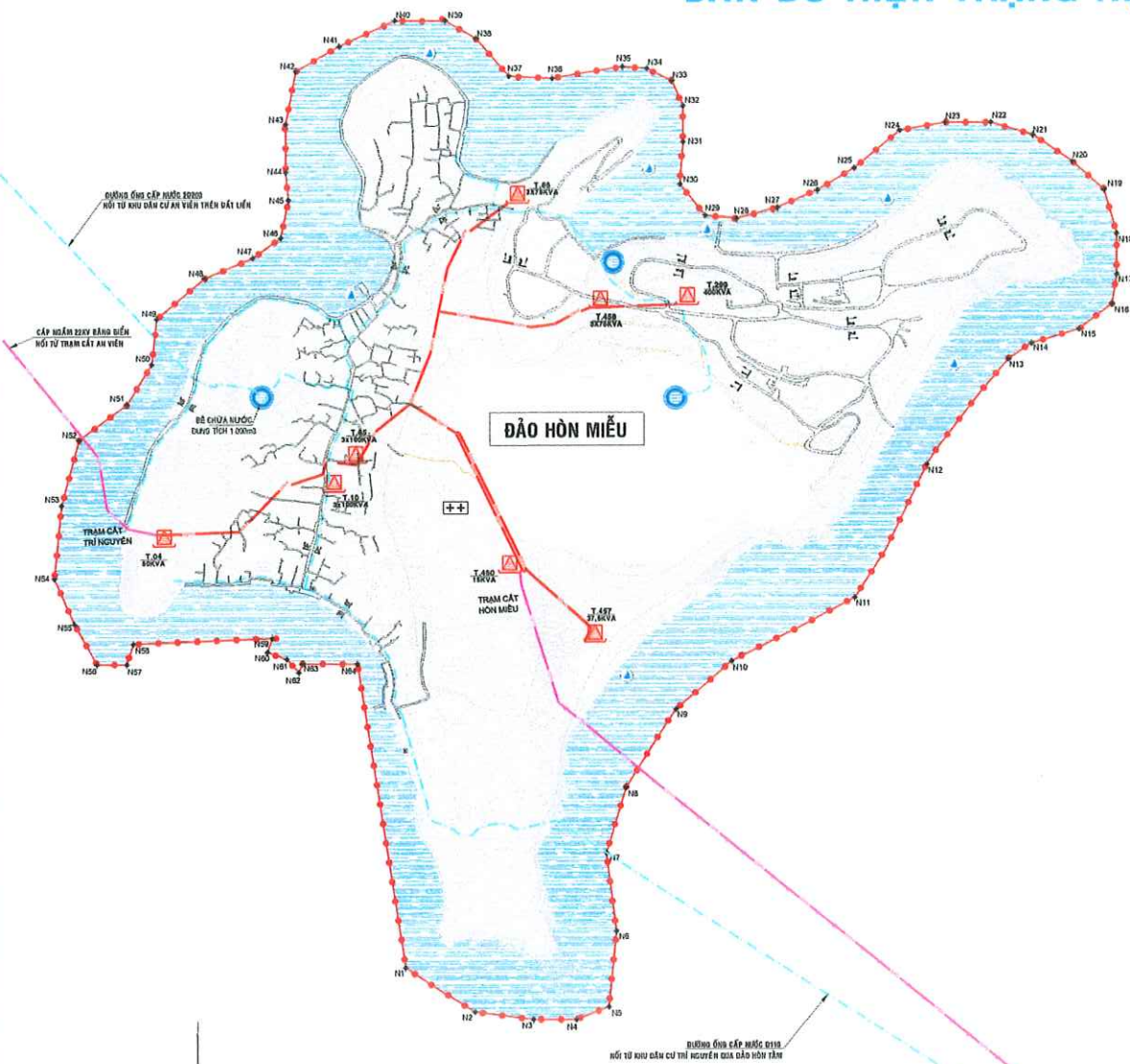
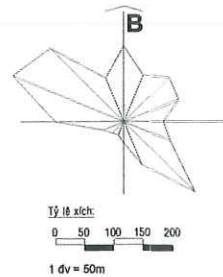
BẢNG THỐNG KÊ TỌA ĐỘ - ĐẢO HÒN TẦM		
STT	TỌA ĐỘ X	TỌA ĐỘ Y
N1	1348554.4117	607308.8649
N2	1348308.3970	607816.6647
N3	1348214.3335	607830.3152
N4	1348162.6262	608029.4800
N5	1348162.6262	608225.0215
N6	1348087.7079	608402.4578
N7	1348064.7058	608525.6785
N8	1348088.7281	608710.2576
N9	1348088.7281	608822.5159
N10	1348917.6677	608905.0029
N11	1348997.2804	608952.8757
N12	1348105.7970	608956.4990
N13	1348221.5678	608949.2561
N14	1348652.9482	608789.0250
N15	1348952.3753	608841.4563
N16	1347013.8790	608558.1694
N17	1347046.4410	608492.9876
N18	1347086.2374	608366.2474
N19	1347187.5374	608261.2319
N20	1347270.7484	608134.4917
N21	1347299.8900	607996.0230
N22	1347303.3083	607808.5867
N23	1347263.5119	607678.2270
N24	1347194.7739	607573.2115
N25	1347183.9192	607395.7752
N26	1347187.5374	607218.3351
N27	1347176.6827	607068.2469
N28	1347122.4155	606935.8871
N29	1347013.8790	606838.1145
N30	1346883.6373	606823.0288
N31	1346749.7753	606859.8430
N32	1346662.9482	606939.6067
N33	1346612.2971	607037.2793
N34	1346596.9716	607200.2299

BẢNG THỐNG KÊ TỌA ĐỘ - ĐẢO TRÍ NGUYÊN		
STT	TỌA ĐỘ X	TỌA ĐỘ Y
N1	1347481.5844	605713.1821
N2	1347402.6031	605836.2670
N3	1347389.1017	605939.8721
N4	1347389.1017	606016.4499
N5	1347411.6940	606075.0093
N6	1347546.6177	606088.5230
N7	1347886.1319	606070.5048
N8	1347803.1437	606106.5413
N9	1347942.6579	606196.6328
N10	1348028.1655	606295.7334
N11	1348141.0453	606512.8743
N12	1348378.0497	606841.2805
N13	1348566.9277	606786.8522
N14	1348593.8805	606828.8297
N15	1348619.0380	606912.7648
N16	1348663.7625	606971.5193
N17	1348716.8728	606979.9128
N18	1348789.5501	606979.9128
N19	1348867.8179	606957.5302
N20	1348918.1329	606901.6734
N21	1348965.6526	606831.6275
N22	1348988.0148	606766.0860
N23	1348988.0148	606674.9487
N24	1348974.0385	606593.8115
N25	1348906.9518	606512.6743
N26	1348867.8179	606448.3240
N27	1348837.0698	606378.3781
N28	1348817.5028	606305.6344
N29	1348823.0934	606249.6777
N30	1348878.9990	606204.9123
N31	1348954.4715	606210.5080
N32	1349018.7629	606210.5080
N33	1349083.4874	606190.9232
N34	1349085.8495	606146.1578
N35	1349088.6440	606101.3924
N36	1349067.7719	605975.9087
N37	1349072.7724	605899.3310
N38	1349138.7792	605840.7715
N39	1349171.2824	605786.7106
N40	1349171.2824	605696.6252
N41	1349128.2779	605597.5248
N42	1349081.2733	605502.9469
N43	1348986.7637	605502.9286
N44	1348901.2650	605502.9286
N45	1348851.7500	605507.4331
N46	1348784.2432	605493.9194
N47	1348748.2395	605444.3691
N48	1348712.2359	605358.7822
N49	1348640.2286	605273.1954
N50	1348559.2204	605264.1862
N51	1348487.2131	605219.1405
N52	1348424.2067	605133.5536
N53	1348307.1948	605102.0216
N54	1348176.8816	605088.5079
N55	1348095.6734	605124.5445
N56	1348023.6661	605165.0856
N57	1348023.6661	605217.8791
N58	1348060.3832	605229.4335
N59	1348069.9603	605477.4976
N60	1348045.1729	605486.9528
N61	1348032.8670	605502.9286
N62	1348038.9114	605524.0640
N63	1348024.5582	605530.6336
N64	1348023.8372	605627.8708



- KÝ HIỆU:**
- ĐẤT NHÓM NHÀ Ở
 - ĐẤT Y TẾ
 - ĐẤT VĂN HÓA
 - ĐẤT GIÁO DỤC
 - ĐẤT SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP, KHO BÃI
 - ĐẤT DỊCH VỤ
 - ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO
 - ĐẤT QUỐC PHÒNG
 - ĐẤT KHU DỊCH VỤ, DU LỊCH
 - ĐƯỜNG GIAO THÔNG
 - ĐẤT NGHĨA TRANG
 - ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
 - ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ
 - ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT
 - ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG
 - MẶT NƯỚC VEN BIỂN
 - BÃI CÁT, BÃI ĐÁ
 - CÔNG TRÌNH KIẾN CỔ
 - CÔNG TRÌNH BÁN KIẾN CỔ
 - CÔNG TRÌNH TẠM
 - MÃI CHE
 - RANH GIỚI QUY HOẠCH
 - BẾN THỦY NỘI ĐỊA
 - TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
 - TRƯỜNG TIỂU HỌC
 - TRƯỜNG MẪU GIÁO
 - DI TÍCH, TÔN GIÁO
- GHI CHÚ:**
- TRẠM KIỂM SOÁT BIÊN PHÒNG
 - CHỢ TRÍ NGUYÊN
 - MIẾU BÀ
 - NHÀ VĂN HÓA CỘNG ĐỒNG
 - MIẾU DINH
 - PHÂN TRẠM Y TẾ TRÍ NGUYÊN
 - TRƯỜNG THCS BÙI THỊ XUÂN
 - TRƯỜNG MẦM NON VĨNH NGUYÊN 2
 - TRƯỜNG TIỂU HỌC VĨNH NGUYÊN 3
 - XƯỜNG ĐÓNG TẤU
 - ĐÌNH TRÍ NGUYÊN
 - MIẾU THẦN NAM HẢI

PHƯỜNG NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA
QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2.000) KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG



KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- CỐNG HIỆN TRẠNG
- ỚNG CẤP NƯỚC HIỆN TRẠNG
- ĐƯỜNG ĐIỆN NGẦM 22KV HIỆN TRẠNG
- ĐƯỜNG ĐIỆN NỔI 22KV HIỆN TRẠNG
- TRẠM BIẾN ÁP 22/0,4KV HIỆN TRẠNG
- TRẠM CẮT 22KV HIỆN TRẠNG
- NGHĨA TRẠNG HIỆN TRẠNG
- BỂ NƯỚC HIỆN TRẠNG
- NHÀ MÁY NƯỚC HIỆN TRẠNG
- BẾN THỦY NỘI ĐỊA

BẢNG THỐNG KÊ TỌA ĐỘ - ĐẢO HÒN MIẾU

STT	TỌA ĐỘ X	TỌA ĐỘ Y
N1	1346554.4117	607308.8649
N2	1346308.3970	607616.6647
N3	1346214.3335	607830.3152
N4	1346192.6262	608029.4800
N5	1346192.6262	608225.0215
N6	1346097.7079	608402.4578
N7	1345964.7006	608525.5785
N8	1345888.7261	608710.2576
N9	1345888.7261	608822.5159
N10	1345917.6677	608905.8029
N11	1345997.2604	608952.8767
N12	1346105.7970	608956.4990
N13	1346221.5678	608949.2561
N14	1346662.9482	608789.9250
N15	1346952.3753	608641.4563
N16	1347013.8790	608558.1094
N17	1347048.4410	608492.9876
N18	1347086.2374	608356.2474
N19	1347187.5374	608281.2319
N20	1347270.7484	608134.4917
N21	1347299.6900	607986.0230
N22	1347303.3083	607808.6567
N23	1347263.5119	607678.2270
N24	1347194.7739	607573.2115
N25	1347183.9192	607395.7752
N26	1347187.5374	607218.3351
N27	1347176.6827	607066.2469
N28	1347122.4155	606935.8871
N29	1347013.8790	606838.1145
N30	1346893.6373	606823.6288
N31	1346749.7753	606859.8430
N32	1346662.9482	606939.5067
N33	1346612.2971	607037.2793
N34	1346586.9716	607200.2299

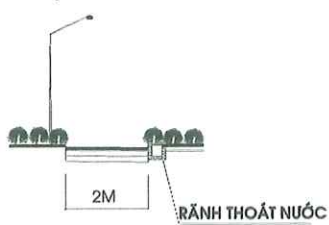
STT	TỌA ĐỘ X	TỌA ĐỘ Y
N1	1347481.5844	605713.1821
N2	1347402.6031	605836.2670
N3	1347389.1017	605939.8721
N4	1347389.1017	606016.4499
N5	1347411.6040	606075.0093
N6	1347546.6177	606088.5230
N7	1347686.1319	606070.5048
N8	1347803.1437	606108.5413
N9	1347942.6579	606196.6328
N10	1348028.1665	606295.7334
N11	1348141.0453	606412.6743
N12	1348378.0497	606641.2805
N13	1348565.9277	606786.8622
N14	1348593.8805	606828.8297
N15	1348619.0380	606912.7648
N16	1348653.7625	606971.5193
N17	1348716.8728	606978.9126
N18	1348789.5501	606979.9128
N19	1348867.8179	606957.5302
N20	1348918.1329	606901.5734
N21	1348965.8526	606831.6276
N22	1348988.0148	606756.0960
N23	1348988.0148	606744.9487
N24	1348974.0385	606593.8116
N25	1348906.9518	606512.8743
N26	1348867.8179	606448.3240
N27	1348837.0698	606378.3781
N28	1348817.5028	606305.6344
N29	1348823.0934	606249.7777
N30	1348878.9990	606204.9123
N31	1348954.4715	606210.5080
N32	1349018.7629	606210.5080
N33	1349063.4874	606190.9232
N34	1349085.8496	606148.1578
N35	1349088.6449	606101.3924
N36	1349067.7719	605975.9087
N37	1349072.2724	605899.3310
N38	1349139.7792	605840.7715
N39	1349171.2824	605786.7166
N40	1349171.2824	605696.6262
N41	1349126.2779	605597.5246
N42	1349081.2733	605520.9469
N43	1348986.7637	605502.9286
N44	1348901.2550	605502.9286
N45	1348851.7500	605507.4331
N46	1348784.2432	605493.9194
N47	1348748.2395	605444.3691
N48	1348712.2359	605358.7822
N49	1348640.2286	605273.1954
N50	1348559.2204	605284.1862
N51	1348487.2131	605219.1405
N52	1348424.2067	605133.5536
N53	1348307.1948	605102.0216
N54	1348176.6816	605088.5079
N55	1348095.6734	605124.5445
N56	1348023.6661	605165.0856
N57	1348023.6661	605217.8791
N58	1348060.3832	605229.4335
N59	1348069.9603	605477.4976
N60	1348045.1729	605468.9528
N61	1348032.6670	605502.9286
N62	1348008.9114	605524.0640
N63	1348024.5582	605530.6336
N64	1348023.8372	605627.8708



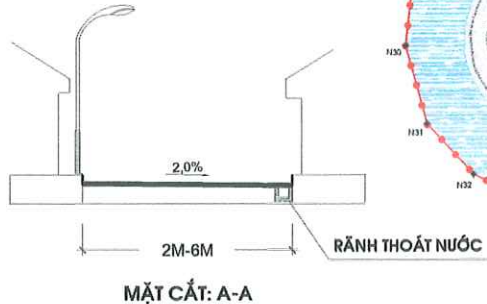
MẶT CẮT 1 - 1



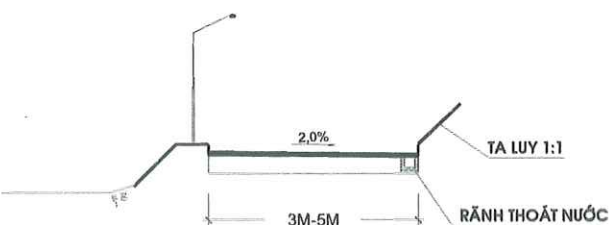
MẶT CẮT 2 - 2



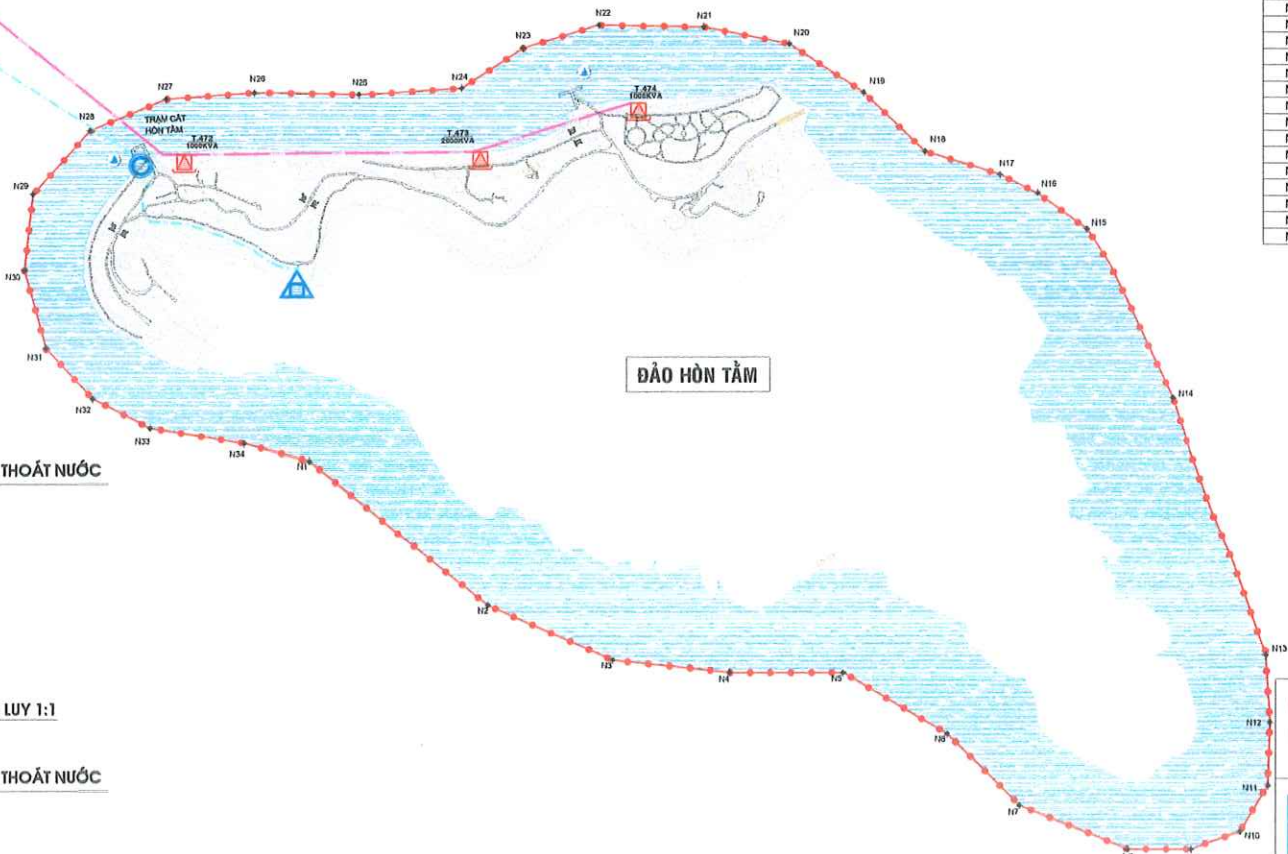
MẶT CẮT 3 - 3



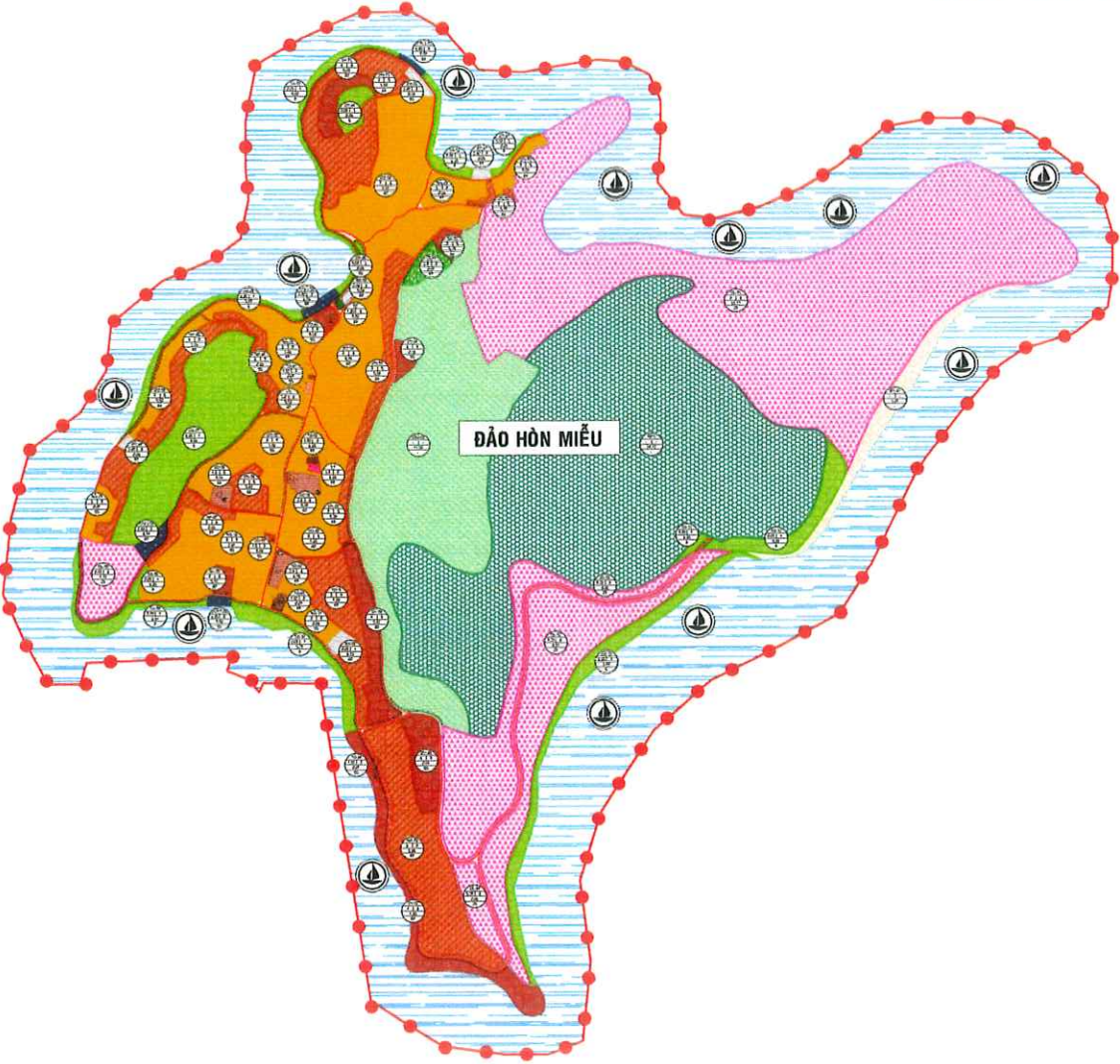
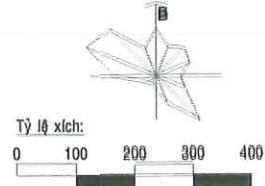
MẶT CẮT: A-A



MẶT CẮT: B-B



PHƯỜNG NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA
QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2.000) KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG
BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH



BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

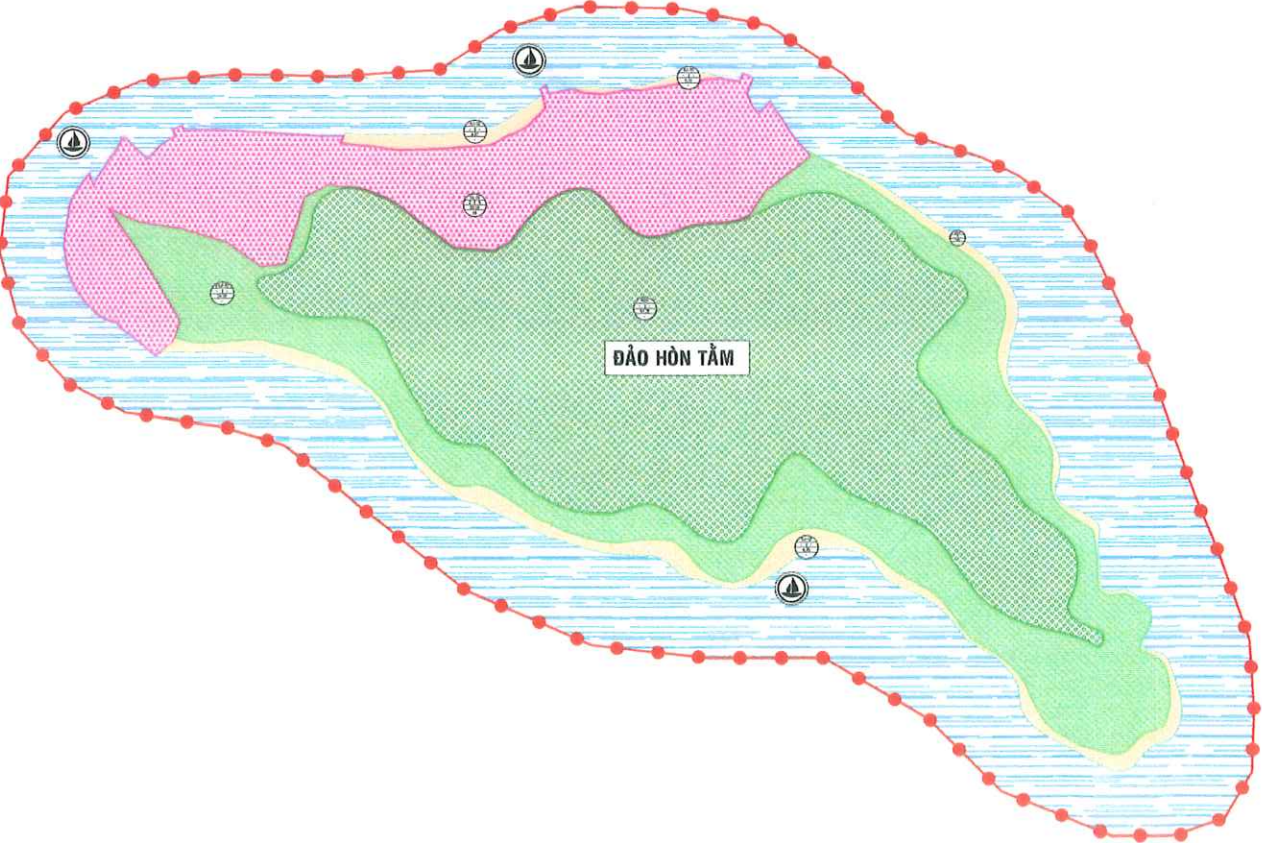
STT	Loại đất	Kí hiệu	Hiện trạng (ha)	Diện tích quy hoạch (ha)		Tỷ lệ diện tích quy hoạch đất dài hạn (%)	MĐXD gộp tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
				Đợt đầu (*)	Dài hạn			
1	Đất nhóm nhà ở	NO	17,42	14,43	14,43	4,138	60	5
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH		8,53	10,10	2,897	60	5
3	Đất y tế	YT	0,03	0,03	0,03	0,008	60	3
4	Đất văn hóa	VH	0,03	0,02	0,02	0,006	60	3
5	Đất thể dục thể thao	TDTT		0,31	0,31	0,090	60	3
6	Đất giáo dục	GD	0,38	0,55	0,55	0,158	-	-
6.1	Trường mầm non Vĩnh Nguyên 2		0,03	0,17	0,17	0,049	60	3
6.2	Trường tiểu học Vĩnh Nguyên 3		0,15	0,18	0,18	0,051	60	4
6.3	Trường THCS Bùi Thị Xuân		0,20	0,20	0,20	0,058	60	4
7	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi		0,18	-	-	-	-	-
8	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CXCC		9,47	9,47	2,716	5	1
9	Đất khu dịch vụ	DV	0,05	2,42	4,07	1,168	80	5
10	Đất dịch vụ du lịch	DL	42,62	55,74	55,74	15,985	25	8
11	Đất di tích, tôn giáo	TG	0,13	0,12	0,12	0,033	60	3
12	Đất quốc phòng	QP	0,02	0,02	0,02	0,005	60	3
13	Đường giao thông		1,39	4,06	4,06	1,164	-	-
14	Đất bãi xe	BX		0,36	0,36	0,103	80	3
15	Nghĩa trang		1,45	-	-	-	-	-
16	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	1,34	0,37	0,37	0,106	80	3
17	Đất rừng phòng hộ	RPH	24,17	24,17	24,17	6,932	-	-
18	Đất rừng sản xuất	RSX	51,75	51,75	51,75	14,841	-	-
19	Đất chưa sử dụng (đất bằng, đất đồi núi, đất chưa sử dụng)	CSD	65,66	38,62	35,39	10,150	-	-
20	Mặt nước ven biển		130,00	130,00	130,00	37,281	-	-
21	Đất bãi cát	BC	12,08	7,74	7,74	2,219	-	-
	Tổng cộng		348,70	348,70	348,70	100,000		

- KÝ HIỆU:**
- HIỆN TRẠNG QUY HOẠCH
ĐỢT ĐẦU DÀI HẠN
- ĐẤT NHÓM NHÀ Ở
 - ĐẤT HỖN HỢP NHÓM NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
 - ĐẤT Y TẾ
 - ĐẤT VĂN HÓA
 - ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
 - ĐẤT GIÁO DỤC
 - ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
 - ĐẤT DỊCH VỤ
 - ĐẤT DỊCH VỤ DU LỊCH
 - ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO
 - ĐẤT QUỐC PHÒNG
 - ĐẤT BÃI XE
 - ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
 - ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ
 - ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT
 - ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG (ĐẤT BẰNG, ĐẤT ĐỒI NÚI, ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG)
 - ĐƯỜNG GIAO THÔNG
 - MẶT NƯỚC VEN BIỂN
 - MẶT BÃI CÁT, BÃI ĐÁ
 - RANH TIỂU KHU
 - RANH GIỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH
 - BẾN THỦY NỘI ĐỊA

- KÝ HIỆU:**
- TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
 - TRƯỜNG TIỂU HỌC
 - TRƯỜNG MẪU GIÁO
 - DI TÍCH, TÔN GIÁO

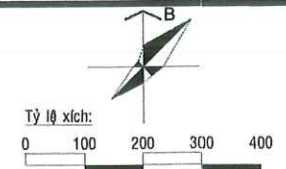
- GHI CHÚ:**
- TRẠM KIỂM SOÁT BIỂN PHÒNG
 - CHỢ TRÍ NGUYÊN
 - MIẾU BÀ
 - NHÀ VĂN HÓA CỘNG ĐỒNG
 - MIẾU DINH
 - PHÂN TRẠM Y TẾ TRÍ NGUYÊN
 - TRƯỜNG THCS BÙI THỊ XUÂN
 - TRƯỜNG MẦM NON VĨNH NGUYÊN 2
 - TRƯỜNG TIỂU HỌC VĨNH NGUYÊN 3
 - ĐÌNH TRÍ NGUYÊN
 - MIẾU THẦN NAM HẢI

- A: KÝ HIỆU LỖ ĐẤT
- B: HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TRUNG BÌNH (LẦN)
- C: TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)
- D: DIỆN TÍCH LỖ ĐẤT (ha)
- E: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)



SƠ ĐỒ RANH GIỚI TIỂU KHU

PHƯỜNG NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA
 QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2.000) KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG
 SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

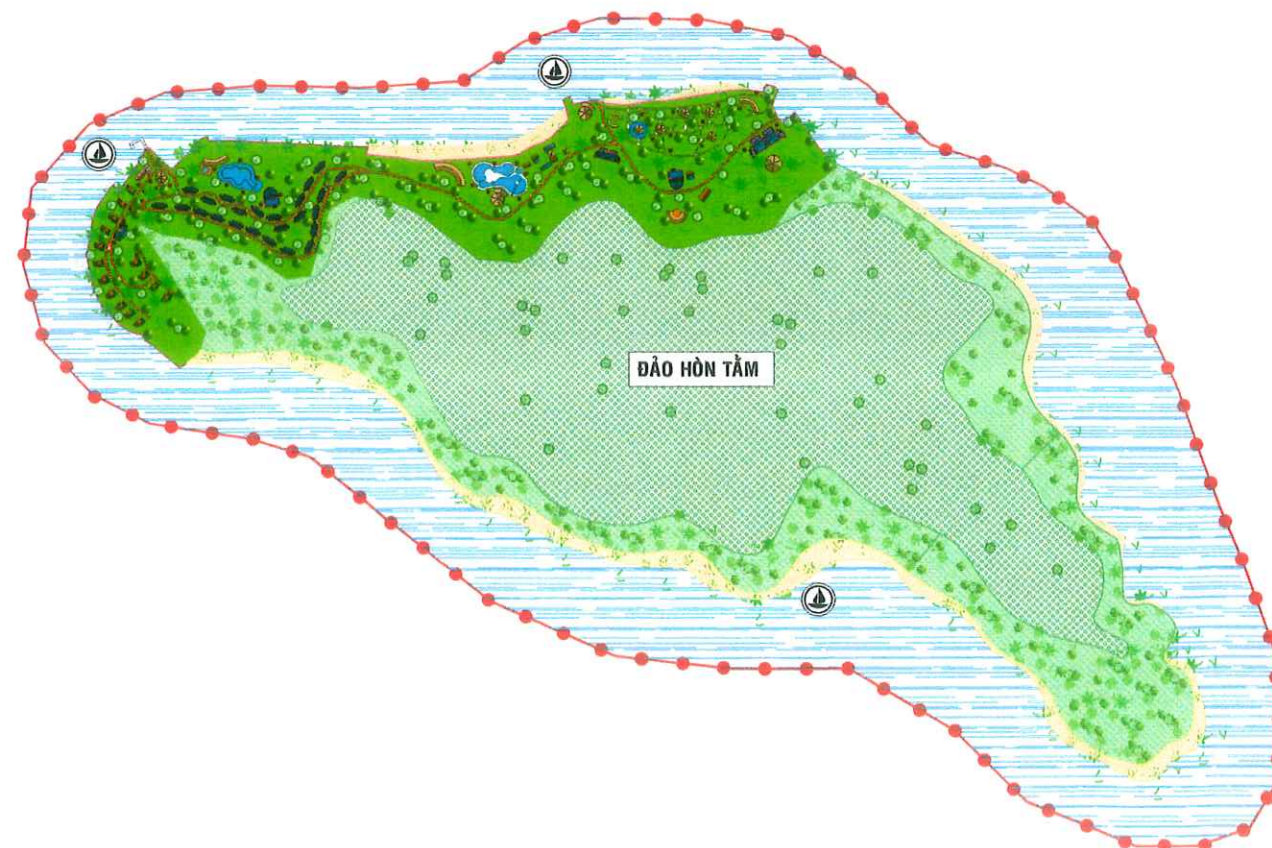
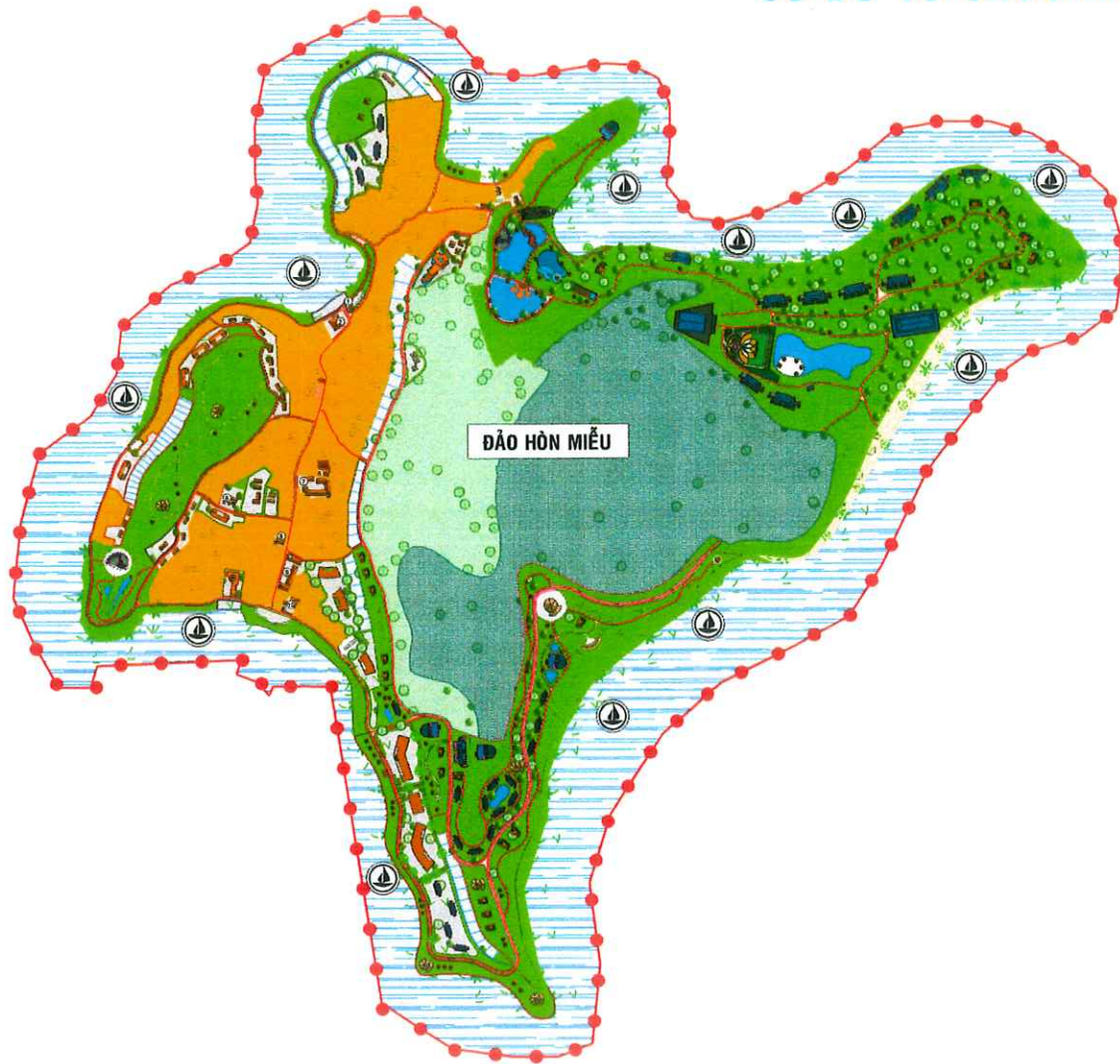


KÝ HIỆU:

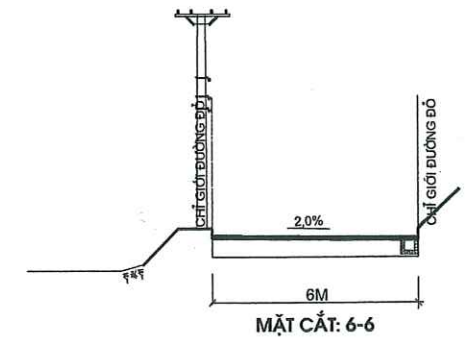
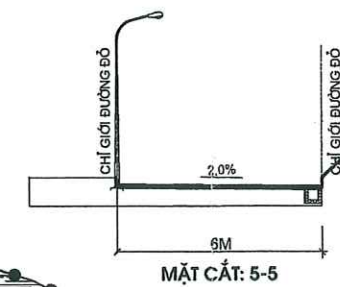
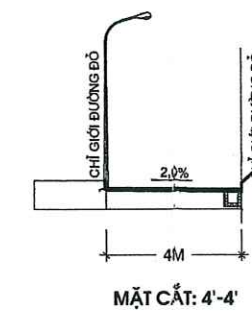
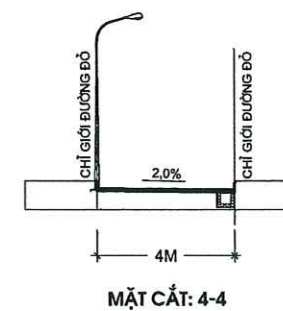
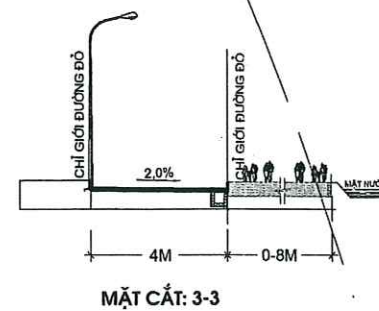
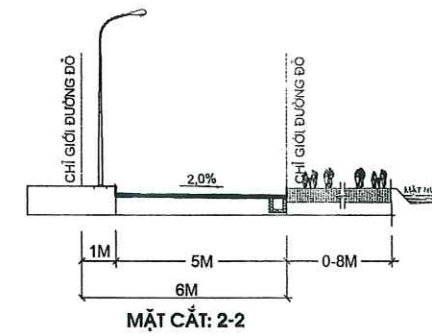
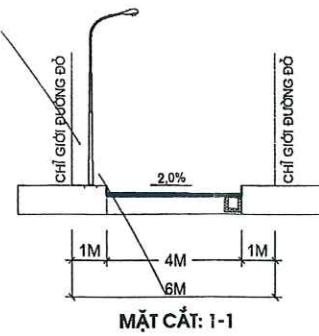
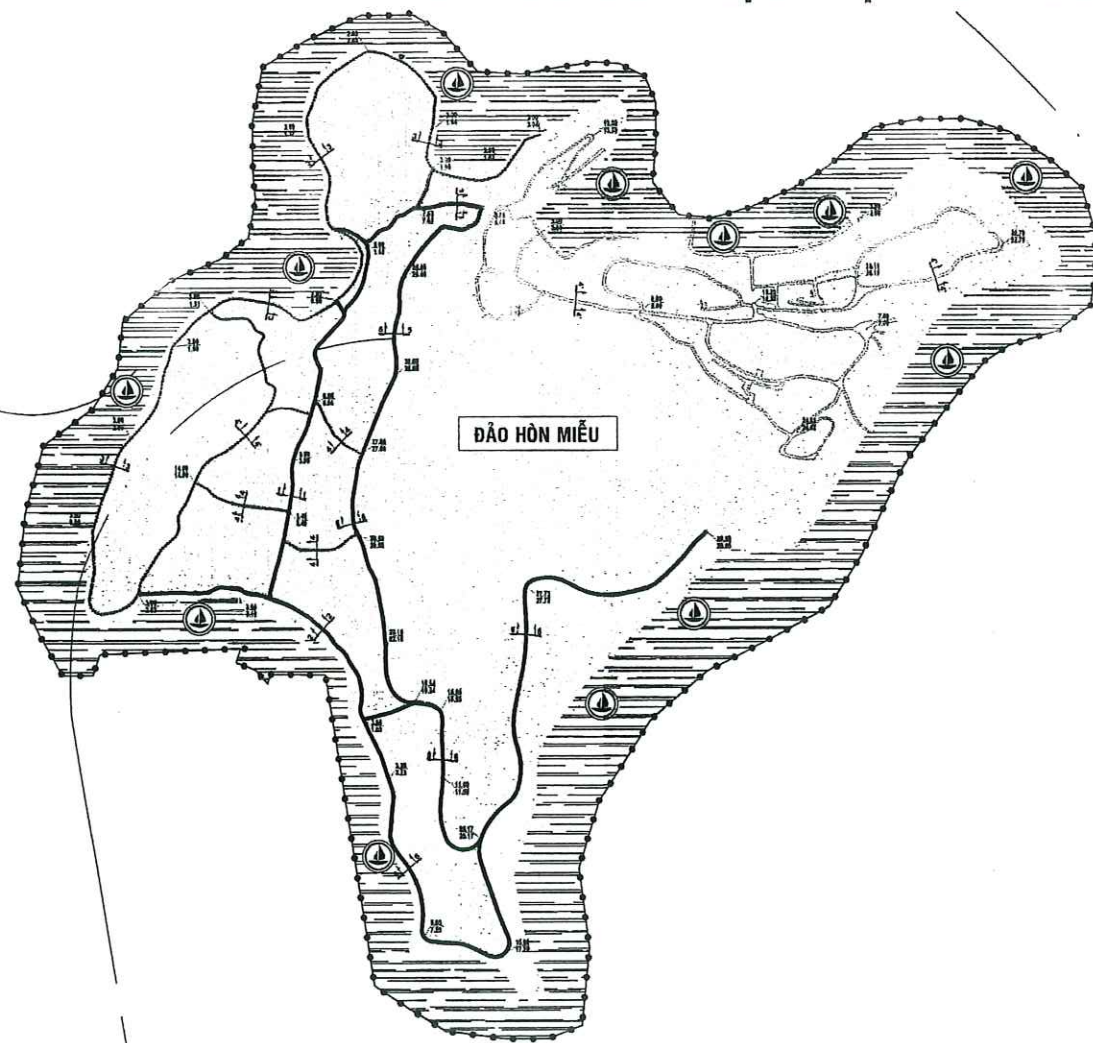
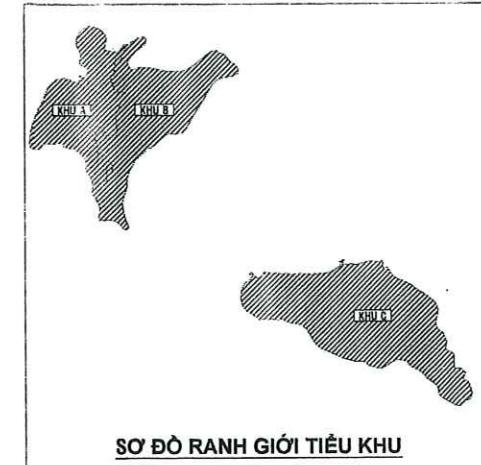
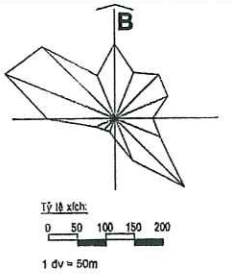
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- RANH GIỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH
- BẾN THỦY NỘI ĐỊA

GHI CHÚ:

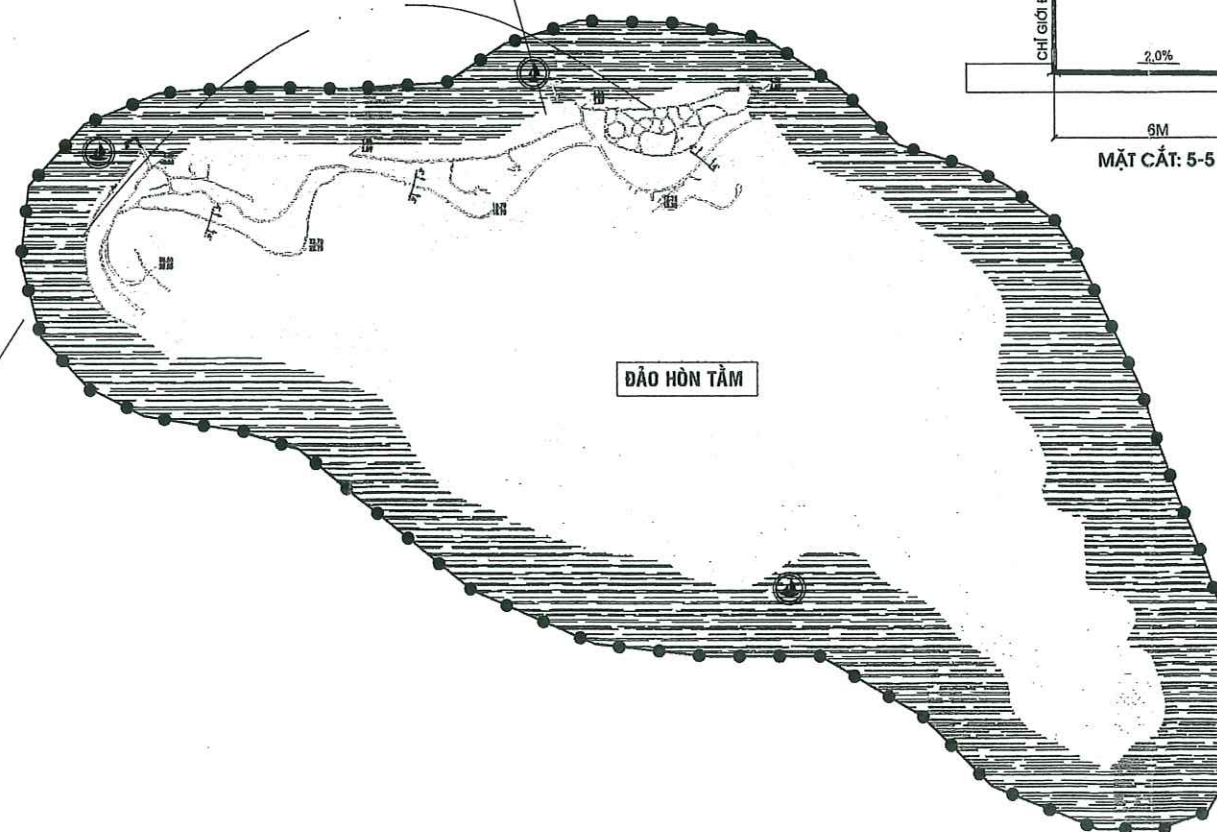
- ① TRẠM KIỂM SOÁT BIỂN PHÒNG
- ② CHỢ TRÍ NGUYÊN
- ③ MIẾU BÀ
- ④ NHÀ VĂN HÓA CỘNG ĐỒNG
- ⑤ MIẾU DINH
- ⑥ PHÂN TRẠM Y TẾ TRÍ NGUYÊN
- ⑦ TRƯỜNG THCS BÙI THỊ XUÂN
- ⑧ TRƯỜNG MẦM NON VĨNH NGUYÊN 2
- ⑨ TRƯỜNG TIỂU HỌC VĨNH NGUYÊN 3
- ⑩ ĐÌNH TRÍ NGUYÊN
- ⑪ MIẾU THẦN NAM HẢI



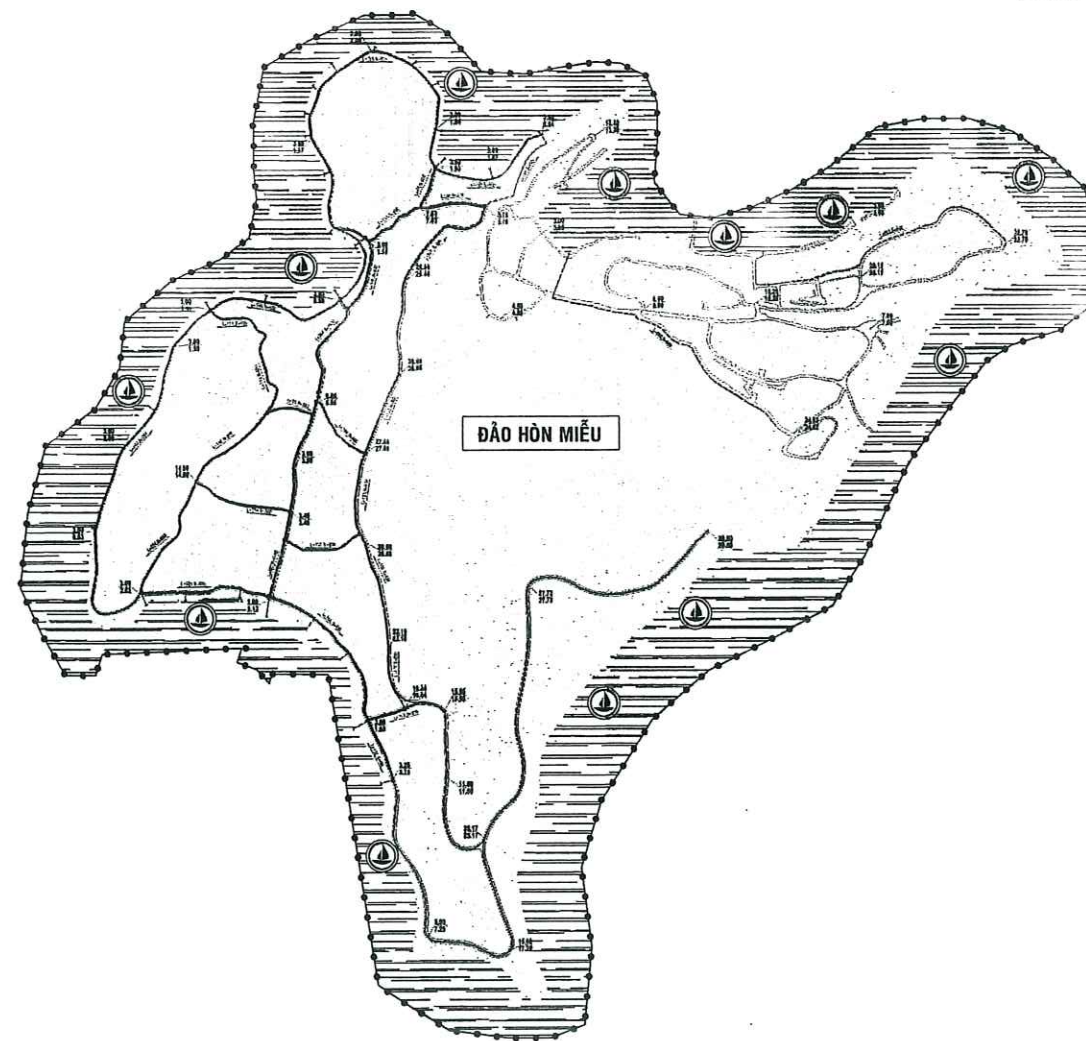
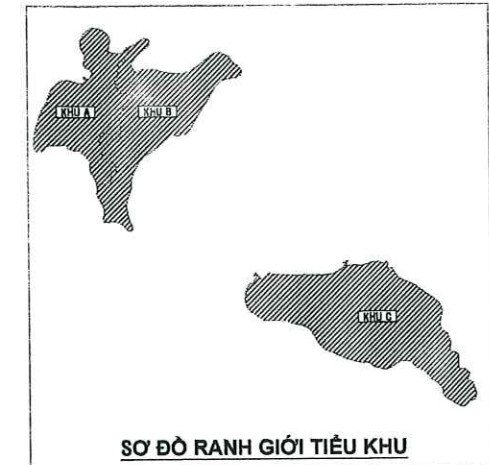
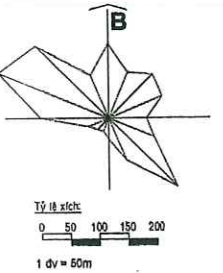
PHƯỜNG NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA
 QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2.000) KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG
 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG VÀ CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG



- KÝ HIỆU:**
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
 - ĐƯỜNG CHÍNH
 - ĐƯỜNG PHỤ
 - BẾN THỦY NỘI ĐỊA



PHƯỜNG NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA
QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2.000) KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT



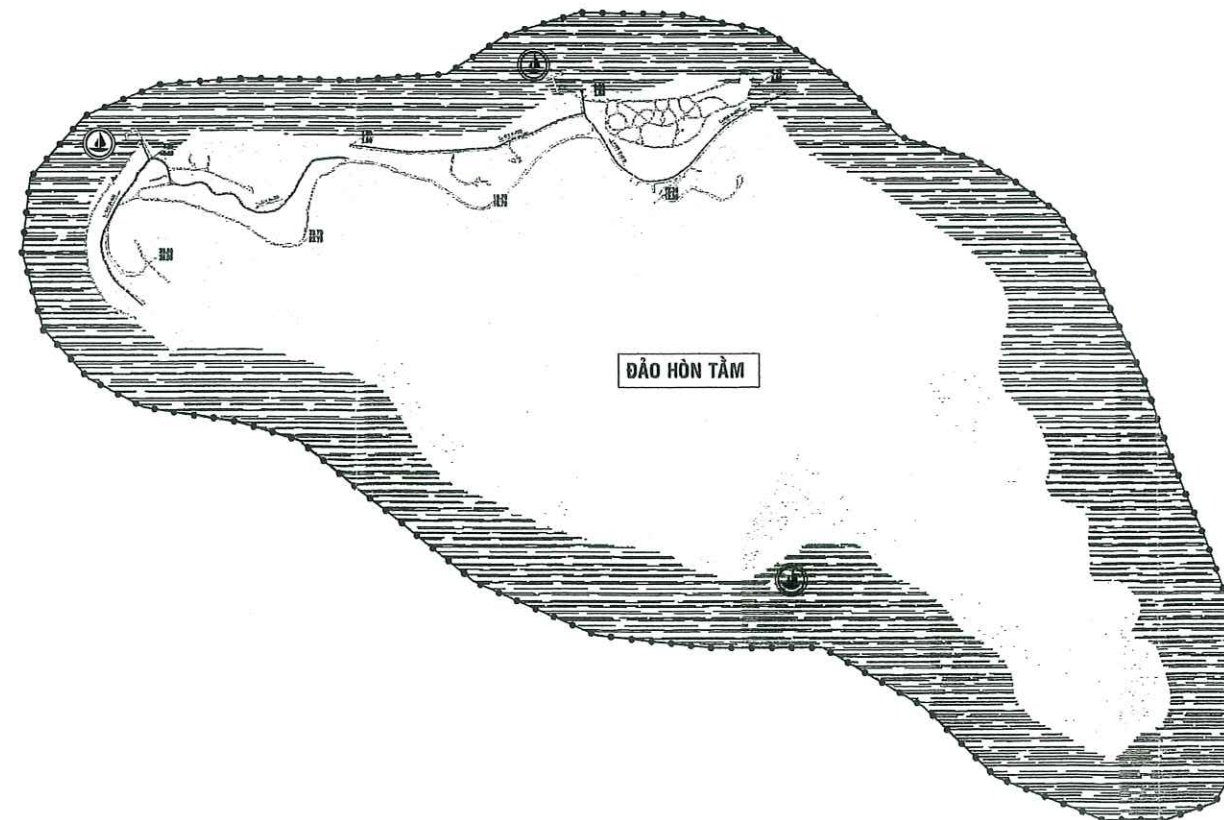
KÝ HIỆU:

- RANH QUY HOẠCH
- CỬA XÃ
- MƯƠNG, CỐNG THOÁT NƯỚC
- HỐ GA THOÁT NƯỚC
- L=211, B=800 C. DÂY(m)-D. KÍNH(mm) HƯỚNG NƯỚC CHẢY
- 3.20 CAO ĐỘ TÌM ĐƯỜNG THIẾT KẾ (M)
- 0.77 CAO ĐỘ TỰ NHIÊN (M)

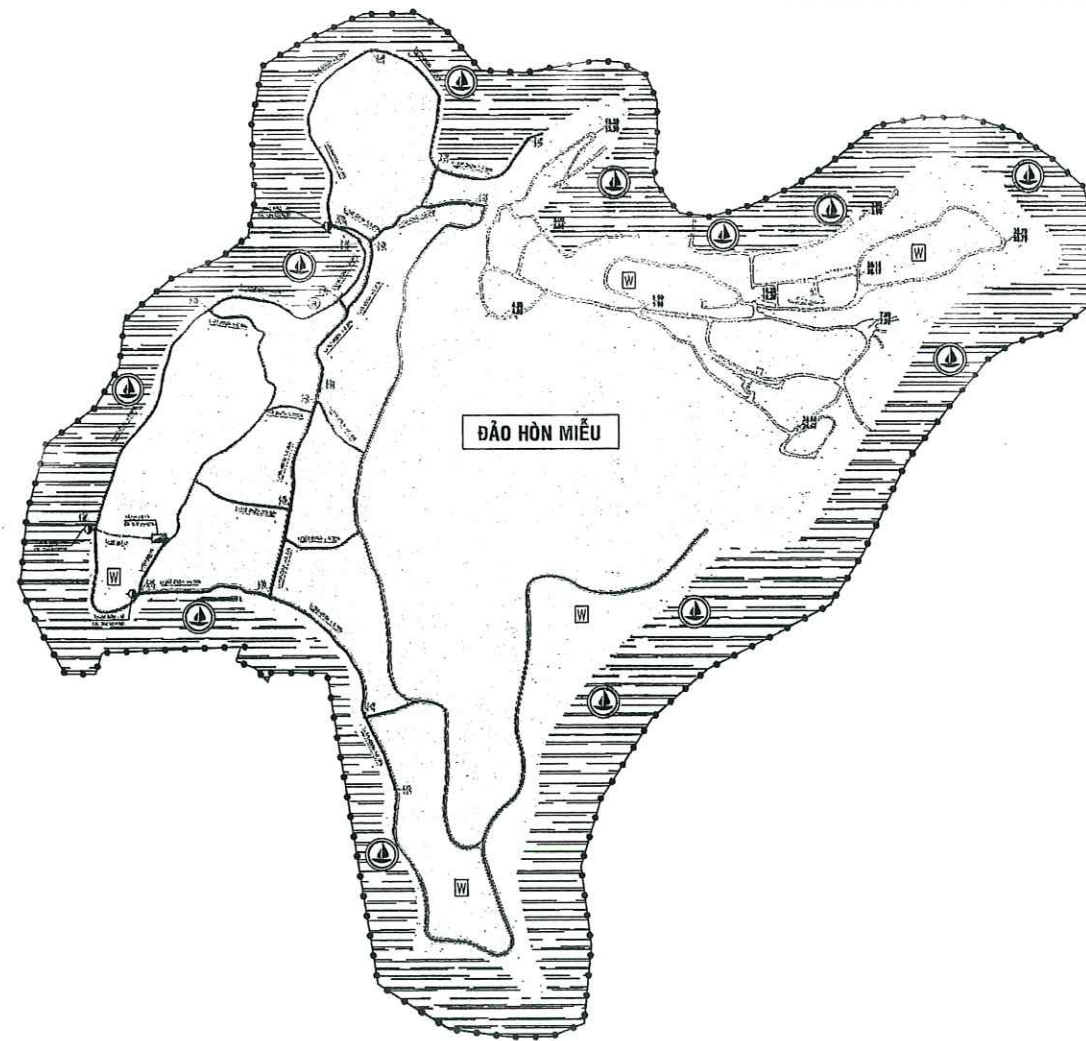
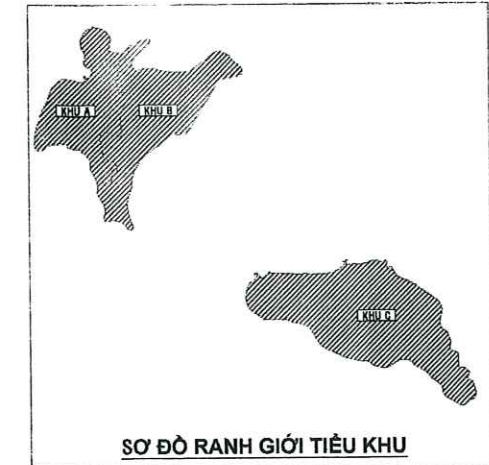
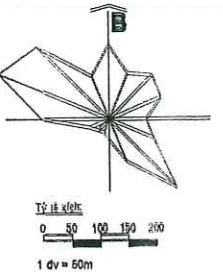
- GIẢI PHÁP CHUẨN BỊ KỸ THUẬT:
 + CẬP NHẬT HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC CỦA CÁC DỰ ÁN, KHU DU LỊCH ĐÃ ĐƯỢC TRIỂN KHAI VÀ QUẢN LÝ THEO QUY HOẠCH ĐƯỢC DUYỆT.
 + KHU DÂN CƯ CHÍNH TRANG CHỈ THỰC HIỆN SAN NÉN CỤC BỘ CHO TỪNG CÔNG TRÌNH, ĐẢM BẢO CỐT NÉN XÂY DỰNG LÀ $H_{xd} \geq 3.0m$.
 + KHU VỰC QUY HOẠCH ĐƯỢC CHIA THÀNH NHIỀU LƯU VỰC THOÁT NƯỚC NHẪM GIẢM ĐỘ SÂU CHÔN CỐNG VÀ TIẾT DIỆN CỐNG.
 + CÁC TUYẾN MƯƠNG CỐNG THOÁT NƯỚC THEO NGUYÊN TẮC TỰ CHẢY, ĐẢM BẢO ĐỘ DỐC ĐẶT CỐNG TỐI THIỂU $i \geq 1/8,0$, ĐỘ SÂU CHÔN CỐNG BAN ĐẦU TỐI THIỂU 0,7m ĐỐI VỚI CỐNG BẰNG ĐƯỜNG VÀ 0,5m ĐỐI VỚI CỐNG ĐI TRÊN VÍA HÉ, KHOẢNG CÁCH GIỮA CÁC HỐ GA TRUNG BÌNH 30m-40m.

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC MÙA

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	Mương nắp đan B600	m	4.148
2	Mương nắp đan B800	m	788
3	Mương nắp đan B1000	m	556



PHƯỜNG NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA
QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2.000) KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI VÀ XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN



KÝ HIỆU:

- RANH QUY HOẠCH
- CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI QUY HOẠCH MỚI
- CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI CÓ ÁP QUY HOẠCH MỚI
- 13.97
12.55
CỐT THIẾT KẾ (m)
CỐT HIỆN TRẠNG (m)
- 4.00
3.20
CỐT ĐỈNH GA (m)
CỐT ĐÁY GA (m) HỒ GA THOÁT NƯỚC THẢI
- (R) ĐIỂM TẬP TRUNG RÁC TRONG NGÀY
- TRẠM BƠM NƯỚC THẢI DỰ ÁN
- TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- W KHU VỰC XỬ LÝ NƯỚC THẢI CỤC BỘ THEO DỰ ÁN

L=200-Ø200- L=0.5%

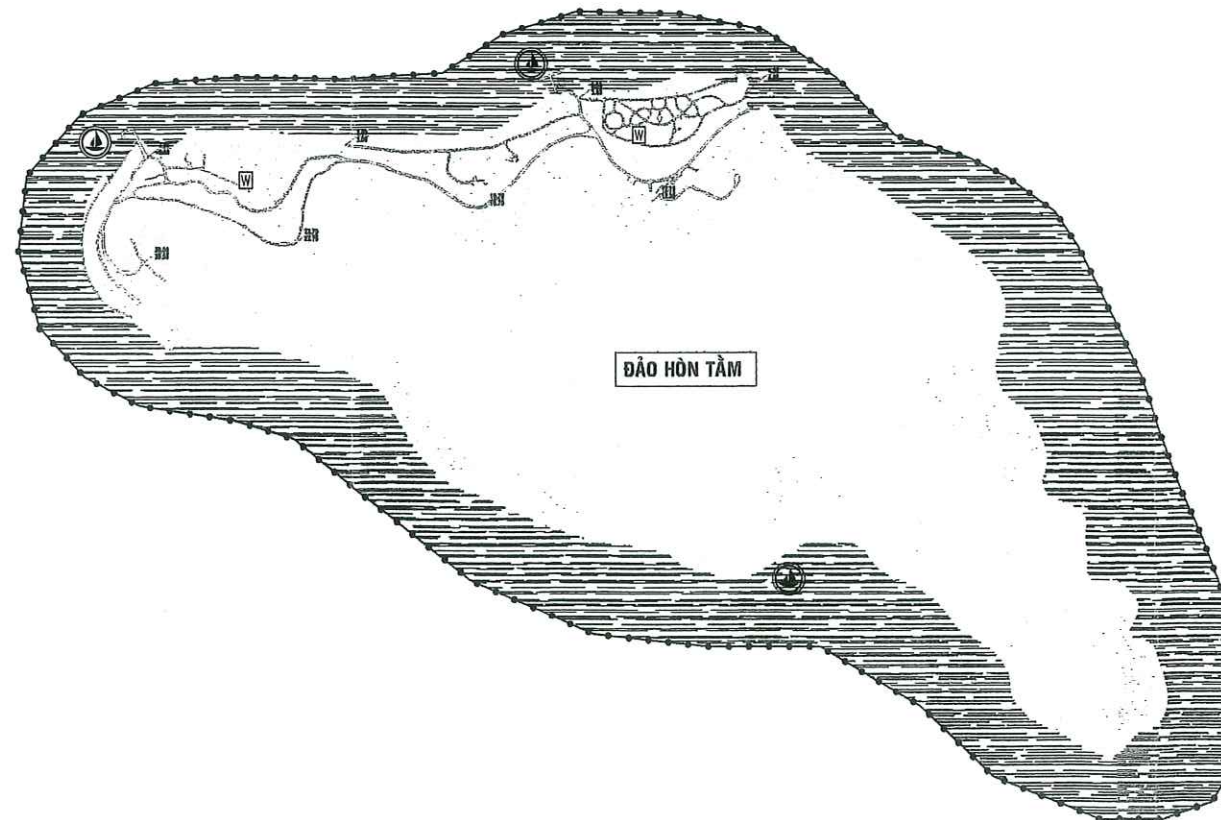
CHIỀU DÀI(m) - ĐƯỜNG KÍNH(mm) - ĐỘ DỐC(%) - HƯỚNG NƯỚC CHẢY

GIẢI PHÁP THOÁT NƯỚC THẢI & VSMT:

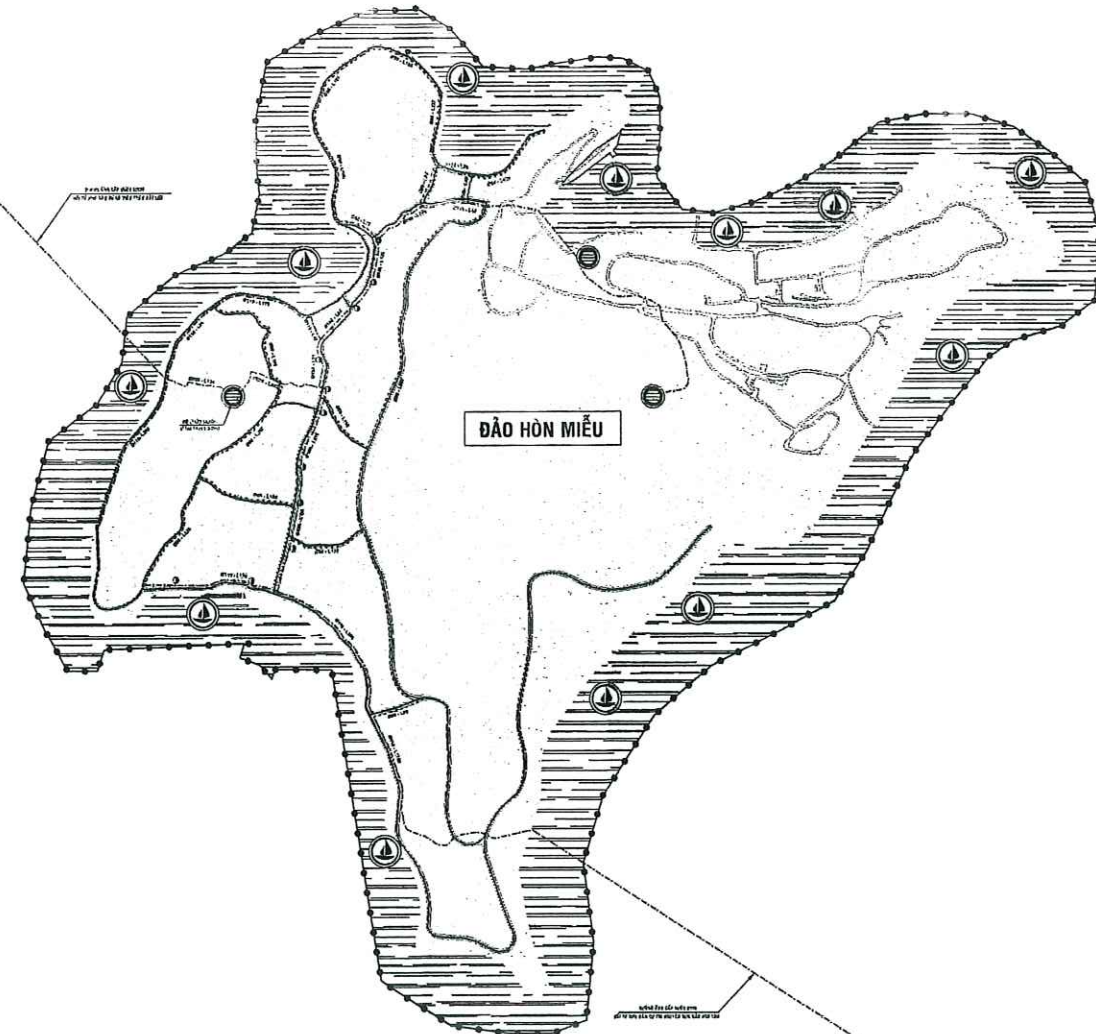
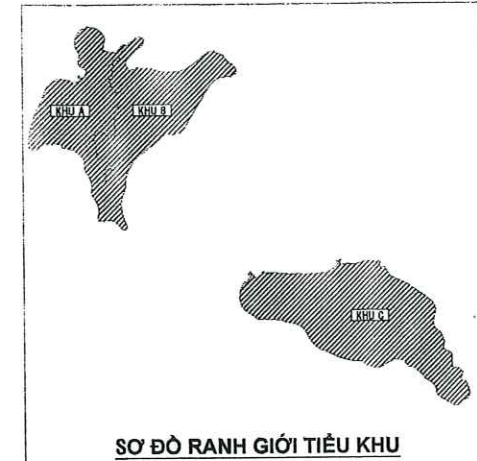
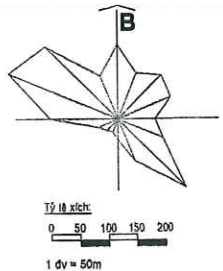
- Nước thải sinh hoạt từ các công trình của khu dân cư được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại trước khi thoát ra cống thu gom. Nước thải được thu gom về trạm xử lý tập trung.
- Chất thải rắn được thu gom tập trung, vận chuyển về đất liền để xử lý.
- Nghĩa trang hiện trạng dự kiến đóng cửa, khuyến khích các hộ dân chuyển sang hình thức cất táng hay hỏa táng.

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC THẢI & VSMT

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ TÍNH	KHỐI LƯỢNG
1	Cống HDPE Ø300	m	2.636
2	Cống có áp	m	512
3	Trạm bơm nước thải	m3	570
4	Trạm xử lý nước thải	m3	600



PHƯỜNG NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA
QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2.000) KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP NƯỚC



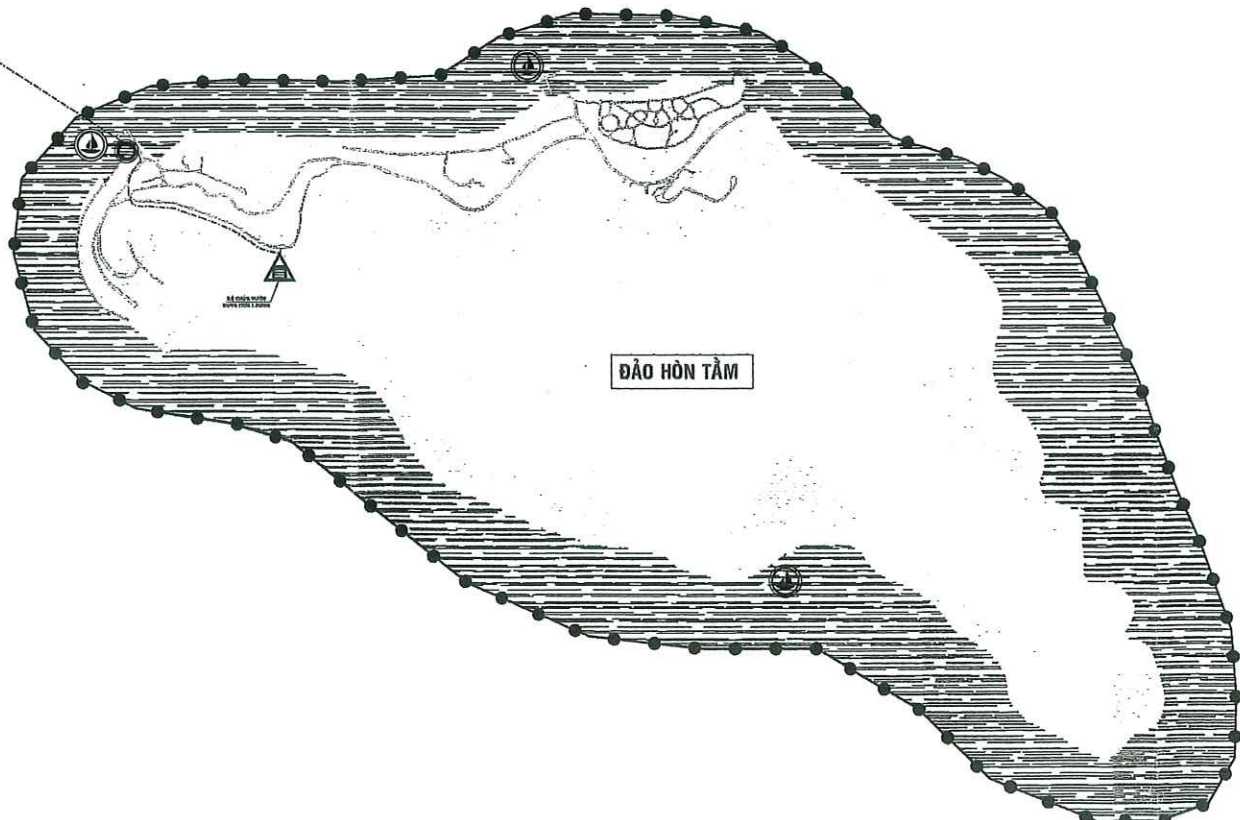
- KÝ HIỆU:**
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
 - ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC HIỆN TRẠNG CẢI TẠO
 - ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC ĐỊNH HƯỚNG
 - TRỤ CỨU HOÀ
 - BỂ NƯỚC HIỆN TRẠNG
 - NHÀ MÁY NƯỚC
- Ø110 - L188 ĐƯỜNG KÍNH (MM) - CHIỀU DÀI (M)

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG CẤP NƯỚC

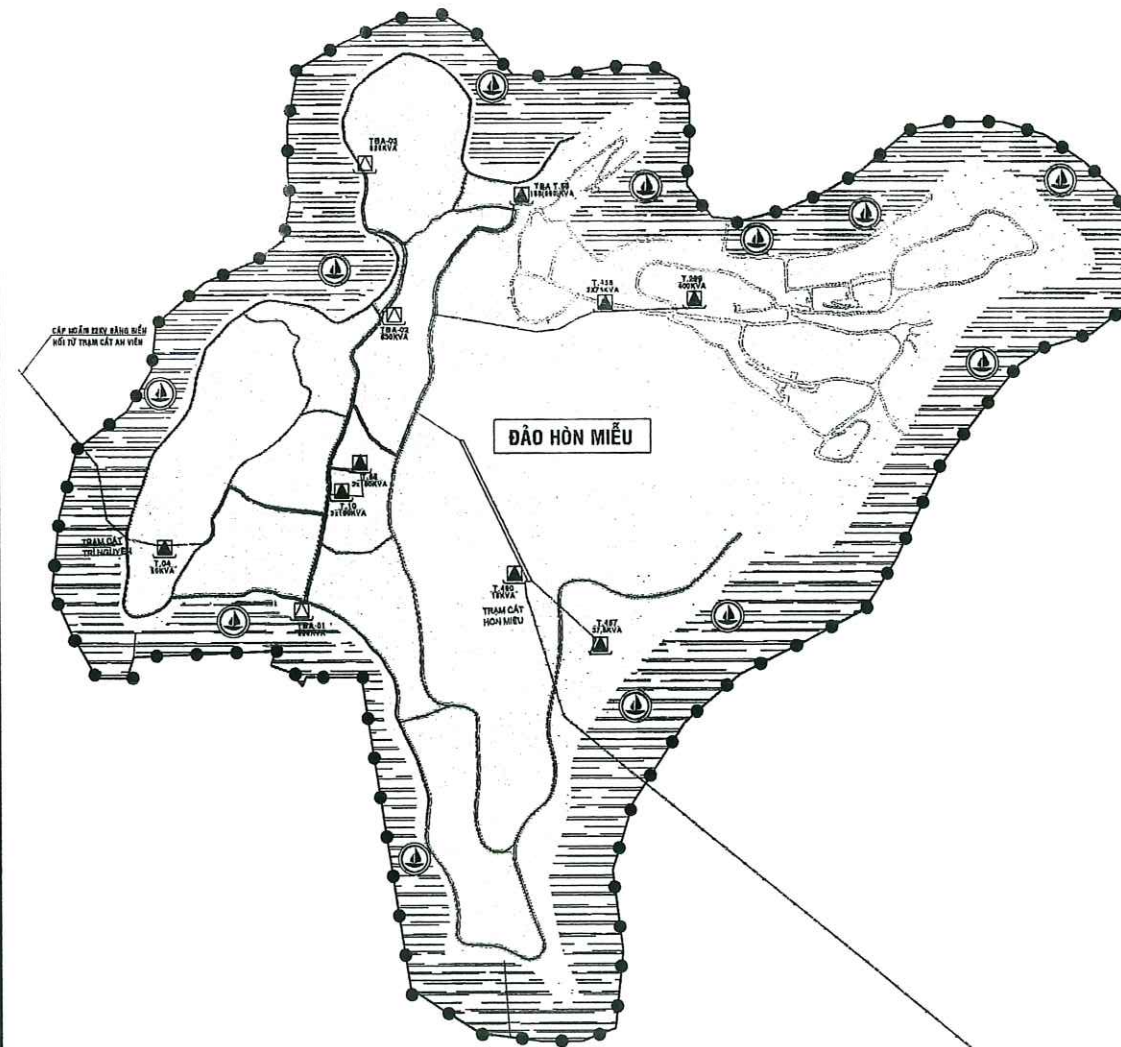
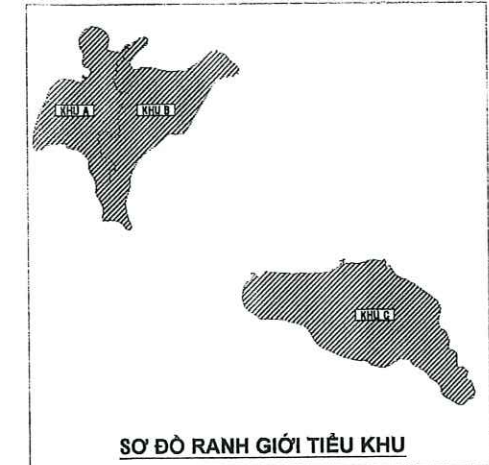
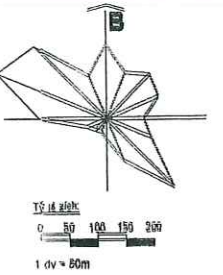
STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	ỐNG CẤP NƯỚC Ø90	M	3.099
2	TRỤ CỨU HOÀ	TRỤ	11

*** GIẢI PHÁP QUY HOẠCH CẤP NƯỚC:**

- Hệ thống cấp nước của khu vực thiết kế được đấu nối với đường ống hiện trạng Ø200 từ đô thị An Viên (lấy nước từ nhà máy nước Võ Cạnh công suất 120.000 m³/ngày) cấp vào bể chứa đặt trên đồi cao. Các dự án, khu du lịch hiện có sử dụng hệ thống riêng.
- Khu vực các đồ án điều chỉnh, khu vực chưa có quy hoạch được duyệt sẽ được thiết kế bố trí mới mạng lưới cấp nước phân phối để kết nối đồng bộ với mạng lưới cấp nước hiện trạng.
- Mạng lưới cấp nước khu vực lập quy hoạch được thiết kế mạng vòng kết hợp mạng cụt, bao gồm mạng lưới cấp nước truyền dẫn và mạng lưới cấp nước phân phối.
- Nước từ các đường ống sau khi đấu nối hoàn toàn đủ áp lực cấp trực tiếp đến chân công trình 2 tầng. Trong trường hợp áp lực nước không đủ hay không cấp nước liên tục 24/24h, mỗi công trình hay cụm công trình sẽ có biện pháp tăng áp cục bộ và bể nước điều hoà sinh hoạt trong giai đoạn thiết kế kỹ thuật thi công.
- Hệ thống đường ống cấp nước được bố trí dọc theo phạm vi vỉa hè, đảm bảo khoảng cách đúng ngang theo quy phạm hiện hành; độ dốc ống lấy theo độ dốc đường.
- Độ sâu đặt ống H ≥ 0,5m đối với ống đi trên vỉa hè; H ≥ 0,7m đối với ống băng qua đường.
- Xây dựng hố van tại các vị trí đấu nối đầu tuyến ống dẫn nước vào các khu dân cư.
- Lắp mới các trụ cứu hỏa trên các tuyến ống Ø90 trở lên với khoảng cách tối đa 150m/trụ.



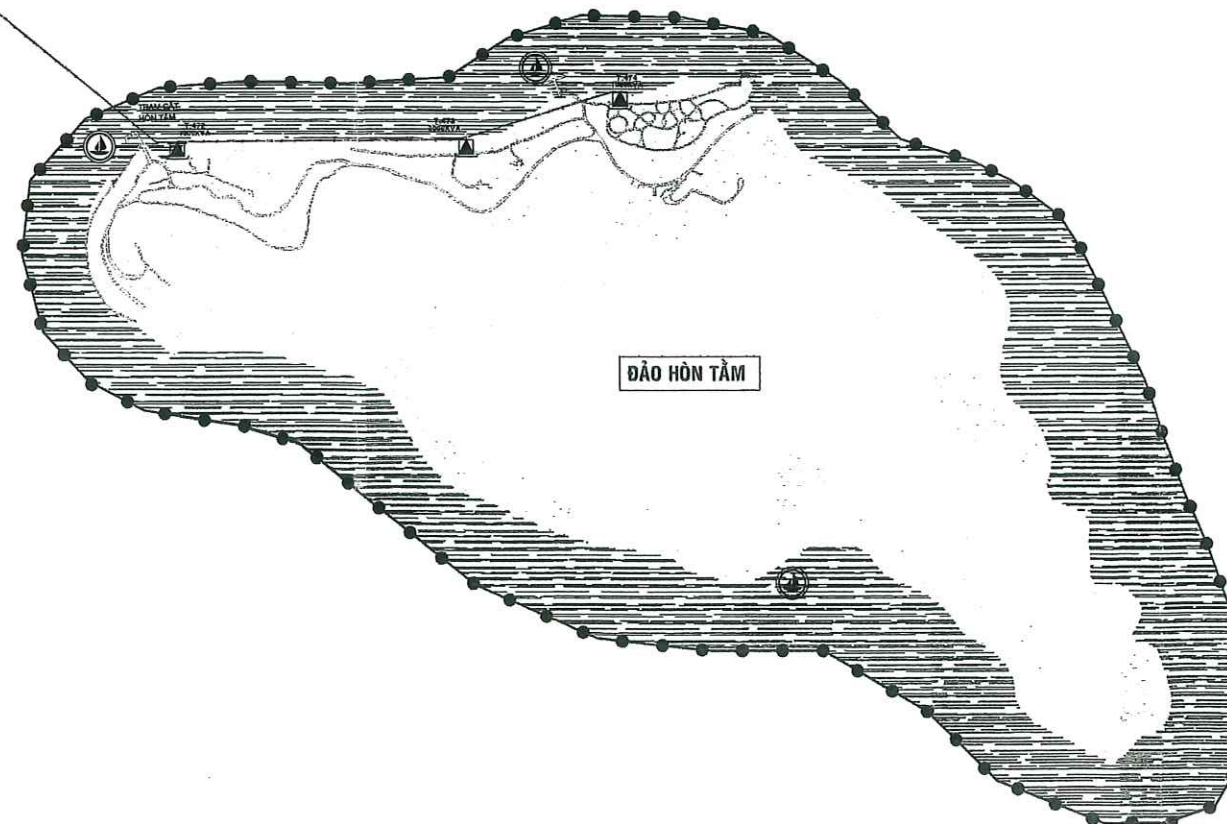
PHƯỜNG NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA
QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2.000) KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CUNG CẤP NĂNG LƯỢNG VÀ CHIẾU SÁNG



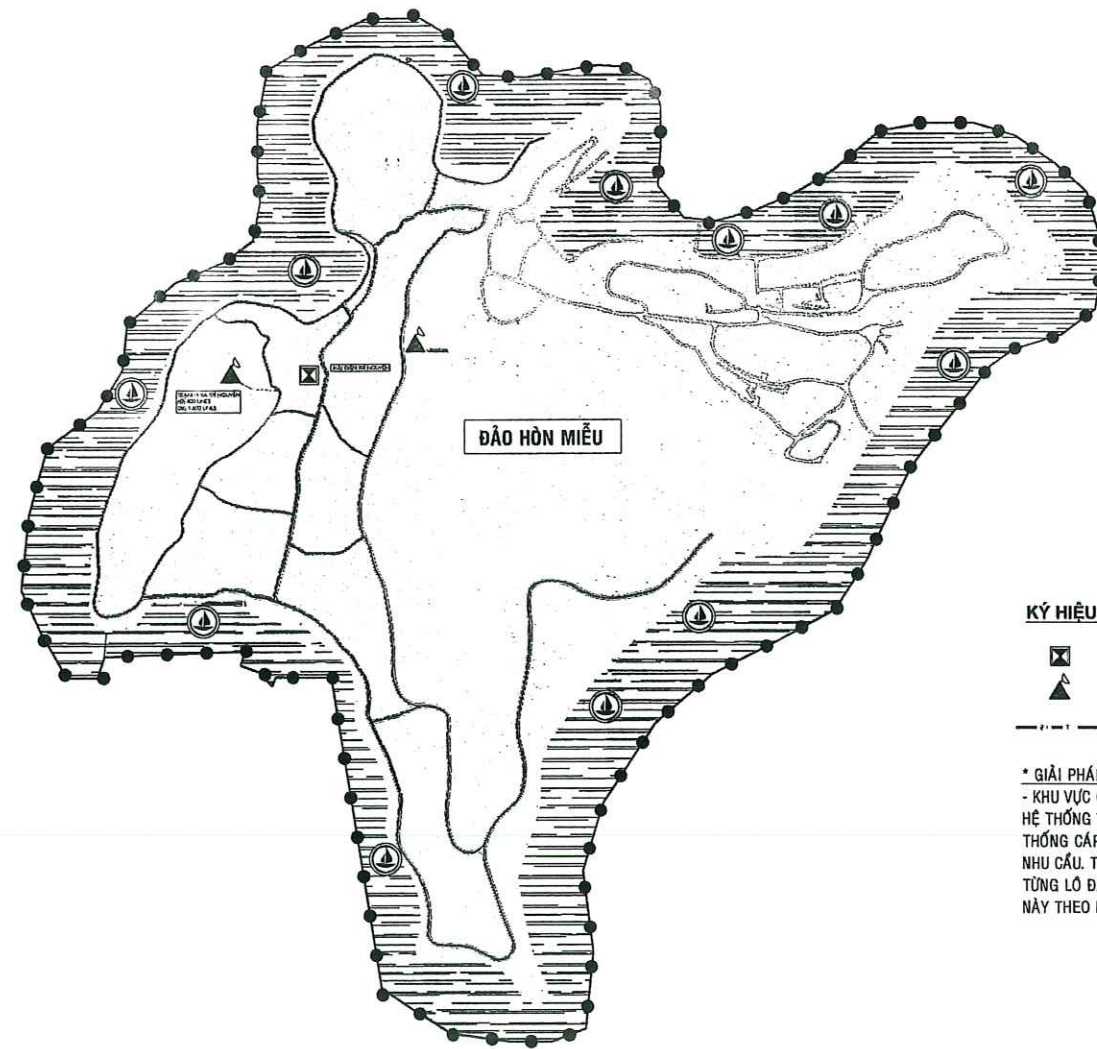
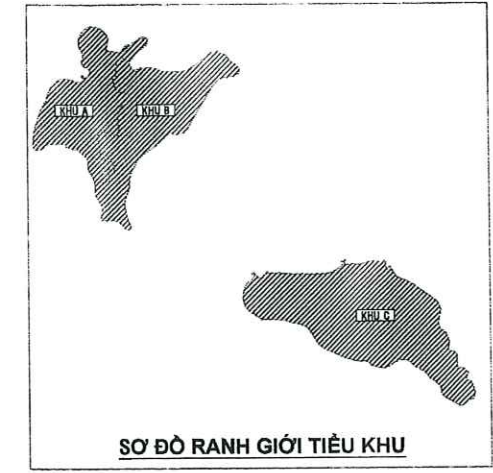
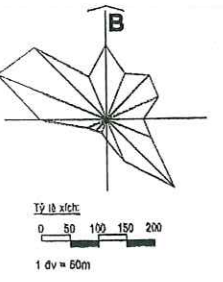
KÝ HIỆU:

- — — — — ĐƯỜNG DÂY ĐIỆN NỐI 22KV HIỆN TRẠNG CẢI TẠO
- — — — — CÁP 22KV NGẦM HIỆN TRẠNG
- — — — — CÁP 22KV ĐI NGẦM XÂY DỰNG MỚI
- — — — — CÁP NGẦM CHIẾU SÁNG XÂY DỰNG MỚI
-  TRẠM BIẾN ÁP 22KV HIỆN TRẠNG CẢI TẠO
-  TRẠM BIẾN ÁP 22KV XÂY DỰNG MỚI
- TBA-01** **SỐ HIỆU TRẠM BIẾN ÁP**
630KVA **CÔNG SUẤT TRẠM (KVA)**

*** GIẢI PHÁP QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN:**
 - NGUỒN ĐIỆN CẤP CHO KHU VỰC QUY HOẠCH LÀ TRẠM 110/22KV TRUNG TÂM NHA TRANG - 2x63MVA - ĐẦU NỐI TỪ TỦ RUM 483TNT ĐẶT TẠI KHU ĐÔ THỊ AN VIÊN BẰNG TUYẾN CÁP NGẦM VƯỢT BIỂN ĐẾN TRẠM CÁT TRÍ NGUYÊN. CẤP ĐIỆN CHO KHU VỰC ĐẢO HÒN TÂM BẰNG TUYẾN CÁP NGẦM VƯỢT BIỂN TỪ TRẠM CÁT HÒN MIẾU ĐẾN TRẠM CÁT HÒN TÂM.
 - KHU VỰC QUY HOẠCH THIẾT KẾ MẠNG LƯỚI ĐIỆN NGẦM. XÂY DỰNG MẠNG LƯỚI ĐIỆN 22KV ĐẦU NỐI ĐẾN TRẠM CÁT HIỆN CÓ. LẮP ĐẶT HỆ THỐNG CÁP NGẦM HẠ THỂ, CHIẾU SÁNG PHỤC VỤ ĐÁP ỨNG NHU CẦU.
 - TẠI CÁC VỊ TRÍ RỄ NHÁNH CÁP NGẦM 22KV, BỐ TRÍ CÁC TỦ RUM NHẪM ĐẢM BẢO ĐẦU NỐI AN TOÀN VÀ PHÁT TRIỂN PHỤ TẢI TRONG TƯƠNG LAI.
 - TUYẾN 22KV HIỆN TRẠNG ĐOẠN QUA KHU VỰC ĐỒI NÚI ĐƯỢC CẢI TẠO NẴN TUYẾN ĐI DỌC THEO ĐƯỜNG GIAO THÔNG ĐỂ TRẢ LẠI NHU CẦU DÂN SINH.
 - TRẠM BIẾN ÁP ĐƯỢC XÂY DỰNG THEO KIỂU TRẠM HỢP BỘ TRÊN TRỤ THÉP CAO 3M, BỐ TRÍ GẮN TẮM PHỤ TẢI, ĐẢM BẢO AN KÍNH PHỤC VỤ. HỆ THỐNG DÂY DẪN SỬ DỤNG CÁP ĐỒNG BỌC CÁCH ĐIỆN XLPE ĐÚNG QUY PHẠM. CÁC TRẠM BIẾN ÁP KHÁCH HÀNG SẼ ĐƯỢC LẮP ĐẶT THEO YÊU CẦU PHỤ TẢI CỤ THỂ SAU NÀY.



PHƯỜNG NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA
QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2.000) KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HẠ TẦNG VIỄN THÔNG THỤ ĐỘNG

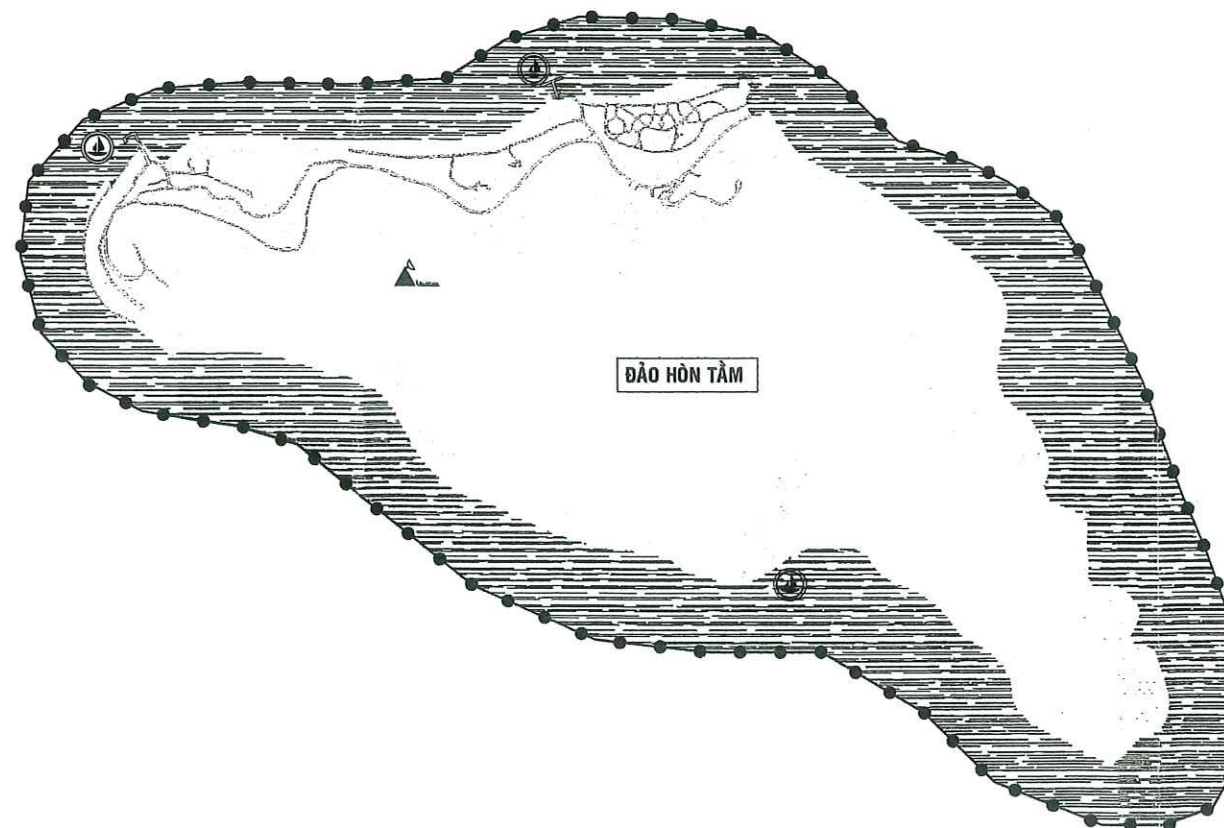


KÝ HIỆU

- TỔNG ĐÀI BƯU ĐIỆN HIỆN TRẠNG
- TRẠM VỆ TINH HIỆN TRẠNG
- CÁP THÔNG TIN QUY HOẠCH MỚI

*** GIẢI PHÁP QUY HOẠCH TTL:**

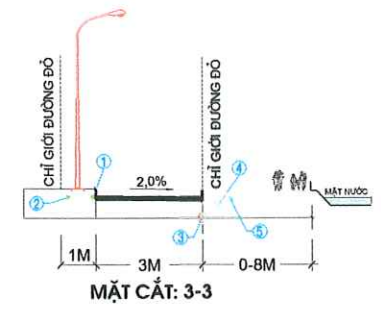
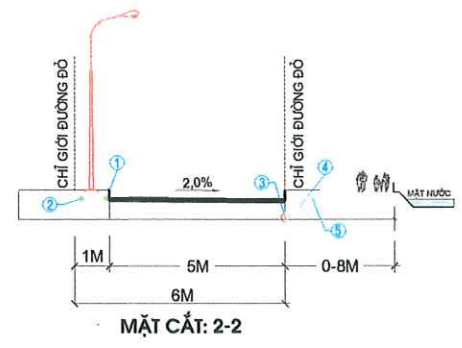
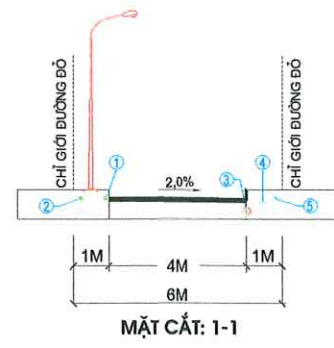
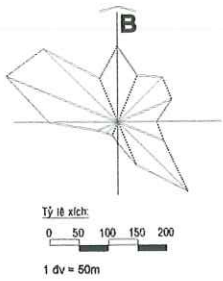
- KHU VỰC QUY HOẠCH THỰC HIỆN GIẢI PHÁP NGẮM HÓA TOÀN BỘ MẠNG LƯỚI THÔNG TIN. XÂY DỰNG ĐẦU NỐI HỆ THỐNG THÔNG TIN CỦA KHU DẪN VÀO TỔNG ĐÀI KHU VỰC VỚI TỔNG DUNG LƯỢNG 1.500 THUẾ BAO. HỆ THỐNG CÁP CHÍNH VÀ CÁC TỦ ĐẦU CÁP CHÍNH MDF ĐƯỢC PHÂN BỐ ĐẾN TỪNG KHU VỰC, PHỤC VỤ ĐÁP ỨNG NHU CẦU. TỪ CÁC TỦ ĐẦU CÁP CHÍNH MDF SẼ CÓ MẠNG LƯỚI CÁP PHỐI, TỦ CÁP PHÂN PHỐI IDF PHỤC VỤ ĐẾN TỪNG LÔ ĐẤT. RIÊNG MẠNG LƯỚI CÁP THUẾ BAO, CÁC TẬP ĐIỂM ĐƯỢC THỰC HIỆN TRONG DỰ ÁN CHI TIẾT SAU NÀY THEO NHU CẦU KHÁCH HÀNG. HỆ THỐNG DÂY DẪN SỬ DỤNG CÁP QUANG ĐÚNG QUY PHẠM.



VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN QUỐC GIA
VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG MIỀN NAM
Trụ sở chính: 65 Mạc Đĩnh Chi, P. Tân Định, TP. Hồ Chí Minh. ĐT: 0283.8235.714

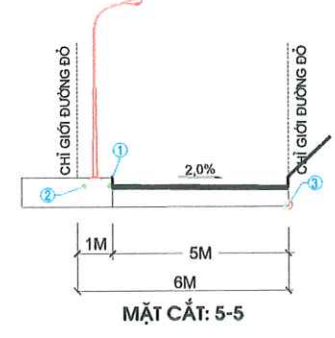
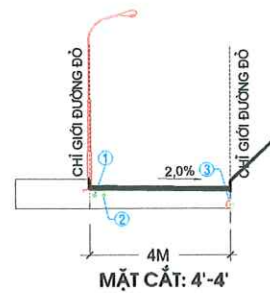
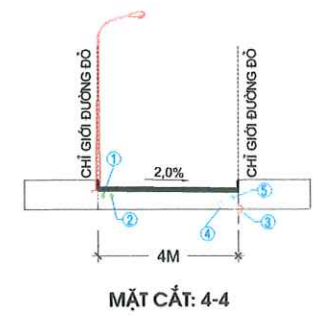
SỞ XÂY DỰNG KHÁNH HÒA
TRUNG TÂM QUY HOẠCH VÀ KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG KHÁNH HÒA
Địa chỉ: 224 Đường 23/10, Tây Nha Trang - Khánh Hòa. ĐT: 0258.6293881 - FAX: 0258.3525479

PHƯỜNG NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA
QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2.000) KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG
BẢN ĐỒ TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY, ĐƯỜNG ỐNG KỸ THUẬT



Chú thích:

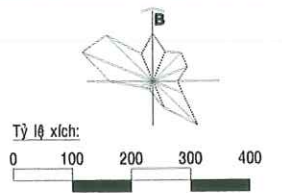
- 1 Đường dây cấp điện
- 2 Đường dây thông tin liên lạc
- 3 Mương, cống thoát nước
- 4 Cống thoát nước thải
- 5 Đường ống cấp nước



KÝ HIỆU:

- RANH QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG DÂY ĐI NỐI 22KV HIỆN TRẠNG CẢI TẠO
- CÁP 22KV NGẦM HIỆN TRẠNG
- CÁP NGẦM 22KV XÂY DỰNG MỚI
- CÁP NGẦM CHIẾU SÁNG
- TRẠM BIẾN ÁP XÂY MỚI
- TRẠM BIẾN ÁP HIỆN TRẠNG
- TBA 01 630KVA
- SỐ HIỆU TRẠM BIẾN ÁP
- CÔNG SUẤT TRẠM (KVA)
- CÁP THÔNG TIN QUY HOẠCH MỚI
- TỔNG ĐÀI BÙ ĐIỆN HIỆN TRẠNG
- TRẠM VÊ TÍNH HIỆN TRẠNG
- MƯƠNG, CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA
- CỬA XÁ
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC HIỆN TRẠNG
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC ĐỊNH HƯỚNG
- BỂ NƯỚC
- NHÀ MÁY NƯỚC
- CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI
- CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI CÓ ÁP
- ĐIỂM TẬP KẾT RÁC
- TRẠM BƠM NƯỚC THẢI
- TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI CỤC BỘ THEO DỰ ÁN

PHƯỜNG NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA
QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2.000) KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG
BẢN VẼ XÁC ĐỊNH CÁC KHU VỰC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM



KÝ HIỆU:

HIỆN TRẠNG	QUY HOẠCH	ĐỢT ĐẦU DÀI HẠN	
			ĐẤT NHÓM NHÀ Ở
			ĐẤT HỖN HỢP NHÓM NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
			ĐẤT Y TẾ
			ĐẤT VĂN HÓA
			ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
			ĐẤT GIÁO DỤC
			ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
			ĐẤT DỊCH VỤ
			ĐẤT DỊCH VỤ DU LỊCH
			ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO
			ĐẤT QUỐC PHÒNG
			ĐẤT BÃI XE
			ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
			ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ
			ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT
			ĐẤT CHỨA SỬ DỤNG (ĐẤT BÀNG, ĐẤT ĐỔI NÚI, ĐẤT CHỨA SỬ DỤNG)
			ĐƯỜNG GIAO THÔNG
			MẶT NƯỚC VEN BIỂN
			MẶT BÃI CÁT, BÃI ĐÁ
			RANH TIỂU KHU
			RANH GIỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH
			BẾN THỦY NỘI ĐỊA

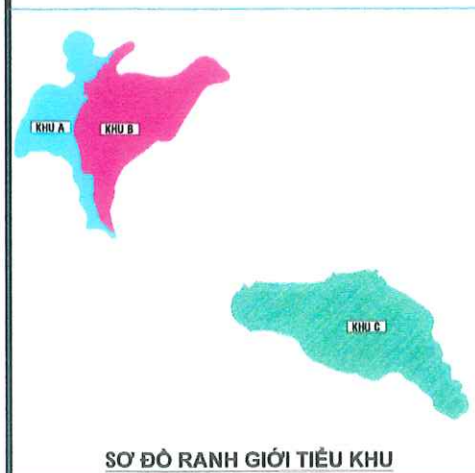
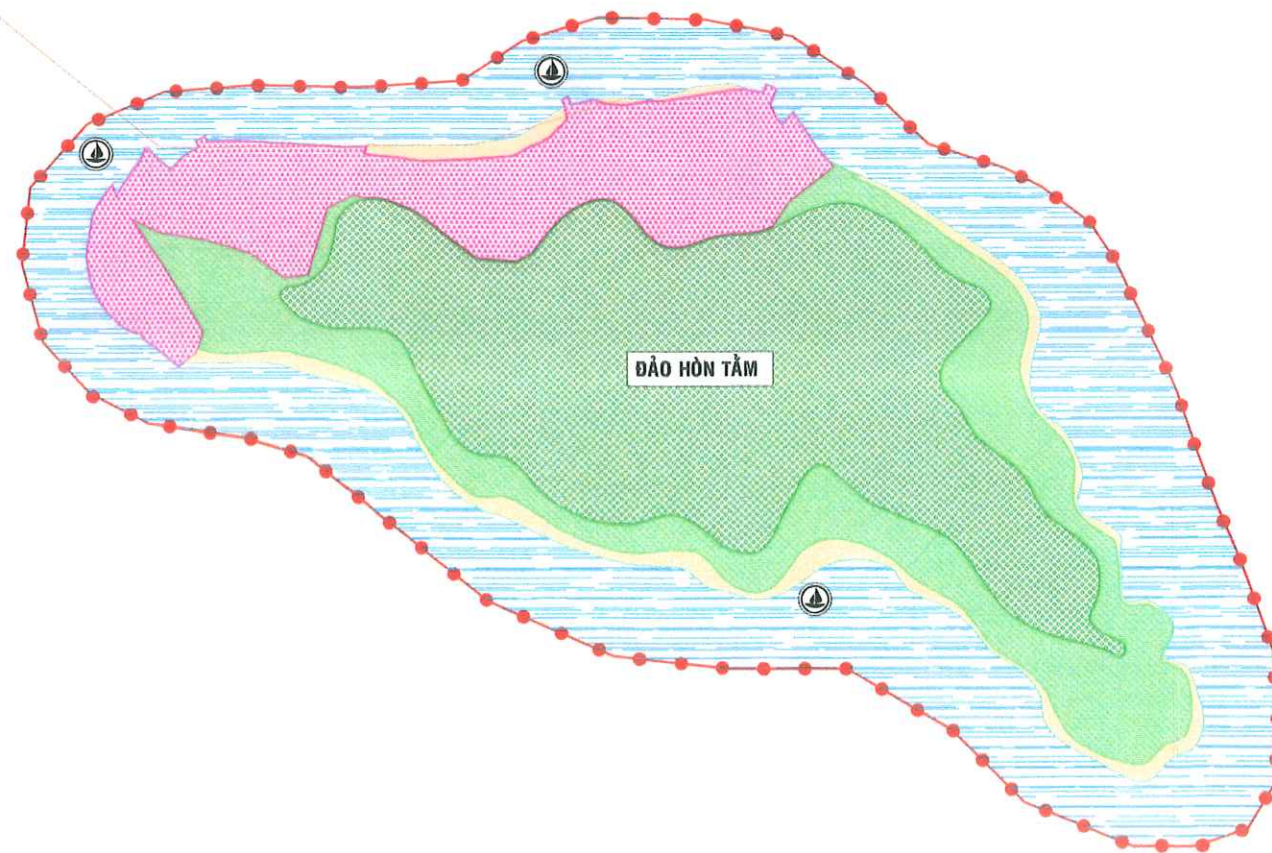
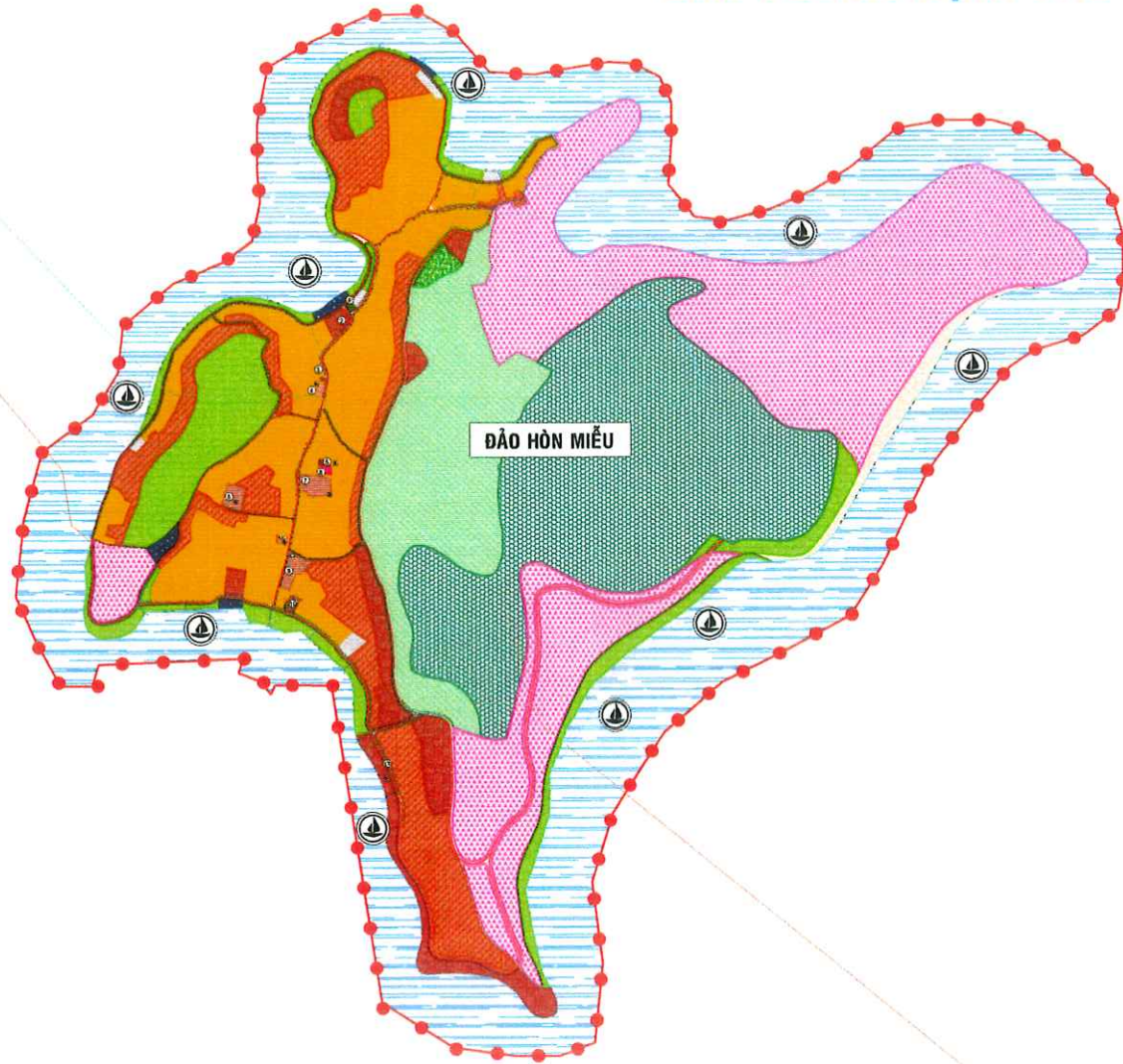
KÝ HIỆU:

	TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
	TRƯỜNG TIỂU HỌC
	TRƯỜNG MẪU GIÁO
	DI TÍCH, TÔN GIÁO

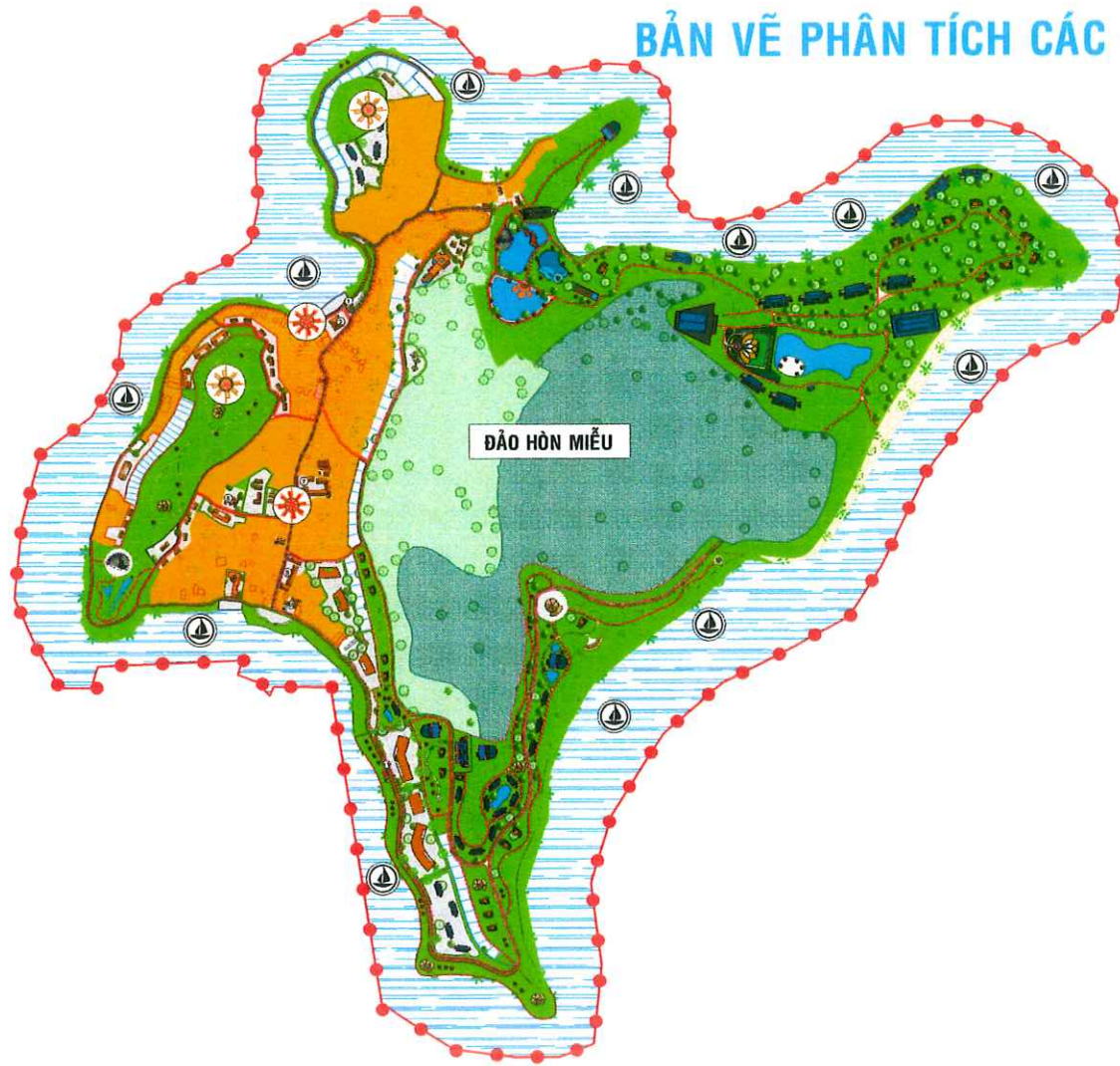
GHI CHÚ:

1	TRẠM KIỂM SOÁT BIÊN PHÒNG
2	CHỢ TRÍ NGUYÊN
3	MIẾU BÀ
4	NHÀ VĂN HÓA CỘNG ĐỒNG
5	MIẾU DINH
6	PHÂN TRẠM Y TẾ TRÍ NGUYÊN
7	TRƯỜNG THCS BÙI THỊ XUÂN
8	TRƯỜNG MẦM NON VĨNH NGUYỄN 2
9	TRƯỜNG TIỂU HỌC VĨNH NGUYỄN 3
10	DINH TRÍ NGUYÊN
11	MIẾU THẦN NAM HẢI

	DÂY 22KV NGẦM HIỆN TRẠNG
	DÂY CHIẾU SÁNG
	ỐNG CẤP NƯỚC HIỆN TRẠNG
	ỐNG CẤP NƯỚC ĐỊNH HƯỚNG
	CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI
	CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI CÓ ÁP
	MƯỜNG, CỐNG THOÁT NƯỚC MÙA
	CỬA XÃ



PHƯỜNG NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA
 QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2.000) KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG
 THIẾT KẾ ĐÔ THỊ
 BẢN VẼ PHÂN TÍCH CÁC ĐIỂM NHẤN VÀ TRỤC KHÔNG GIAN CHÍNH



HỆ THỐNG CÂY XANH ĐỀ XUẤT				
 CÂY BÓNG MÁT SỬ DỤNG CÔNG CỘNG ĐỀ XUẤT: CÂY VƯỜI KÝ HIỆU:	 CÂY CAO BÓNG MÁT CÓ HOA ĐỀ XUẤT: CÂY HOOC LÂN KÝ HIỆU:	 CÂY CAO BÓNG MÁT CÓ HOA ĐỀ XUẤT: CÂY BẮNG LƯNG KÝ HIỆU:	 CÂY HOA BỤI THÔNG THẨM ĐỀ XUẤT: CÂY YẾN THẢO PHẠ THỊ KÝ HIỆU:	 THẢO MỘC ĐỀ XUẤT: CỎ HOANG LẠC KÝ HIỆU:
 CÂY TẦM TRUNG, BÓNG ĐẸP ĐỀ XUẤT: CÂY GIỎ TIỀN KÝ HIỆU:	 CÂY TẦM TRUNG, BÓNG ĐẸP ĐỀ XUẤT: CÂY LỘC VƯỢNG KÝ HIỆU:	 CÂY HOA CẢNH BỤI, BÓNG ĐẸP ĐỀ XUẤT: CÂY BẠCH XANH KÝ HIỆU:	 CÂY BỤI BÓNG ĐẸP ĐỀ XUẤT: CÂY TÙNG THẬP KÝ HIỆU:	 CÂY BỤI THẤP, CÓ HOA ĐẸP ĐỀ XUẤT: CÂY HOA QUẢ KÝ HIỆU:
 CÂY BỤI THẤP, CÓ HOA ĐẸP ĐỀ XUẤT: CÂY GIỎ KÝ HIỆU:	 CÂY BỤI THẤP, CÓ HOA ĐẸP ĐỀ XUẤT: CÂY DẠM BỤI KÝ HIỆU:	 CÂY CAO BÓNG MÁT, THÂN THẄ, BÓNG ĐẸP ĐỀ XUẤT: CÂY BẮNG DÂY LÂN KÝ HIỆU:		

- KÝ HIỆU:**
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
 - ĐƯỜNG GIAO THÔNG
 - TRỤC CẢNH QUAN CHÍNH
 - TRỤC GIAO THÔNG CHÍNH
 - TRỤC GIAO THÔNG PHỤ
 - LỐI TIẾP CẬN
 - CÔNG TRÌNH ĐIỂM NHẤN
 - CÔNG TRÌNH ĐIỂM NHẤN CẢNH QUAN
 - KHÔNG GIAN MỞ
 - KHÔNG GIAN ĐÓNG
 - RANH GIỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH
 - BẾN THỦY NỘI ĐỊA
- KÝ HIỆU:**
- TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
 - TRƯỜNG TIỂU HỌC
 - TRƯỜNG MẪU GIÁO
 - DI TÍCH, TÔN GIÁO

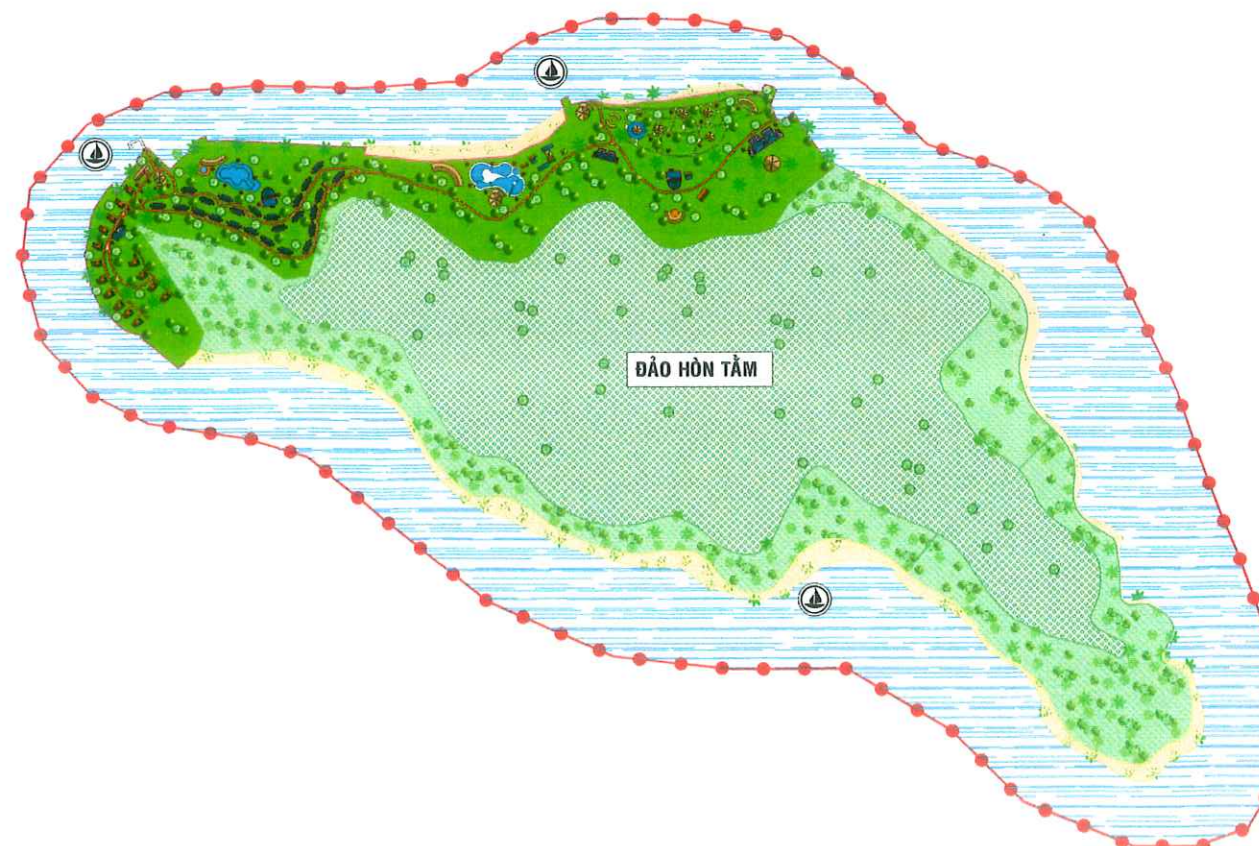
NỘI DUNG THIẾT KẾ ĐÔ THỊ:

Hệ thống công trình điểm nhấn chia làm 02 nhóm:

- Công trình kiến trúc điểm nhấn: Công trình có chiều cao khác biệt hoặc dạng tổ hợp công trình có kiến trúc đặc trưng, nằm trong khu vực phát triển đô thị, tiếp giáp các trục đường chính, có tầm nhìn thuận lợi hoặc tiếp giáp các khu vực có cảnh quan đẹp.
- Các khu vực điểm nhấn có giá trị cảnh quan: Vị trí tại khu vực công viên đô thị, có không gian mở quy mô lớn, phát triển trở thành điểm nhấn không gian cho khu vực.

Thiết kế đô thị bám sát mục tiêu và tính chất của đô thị đề ra:

- Khu vực nhóm nhà ở và các điểm nhấn quan trọng: Phát triển đô thị với đầy đủ chức năng của đơn vị ở bao gồm: các nhóm nhà ở, công trình dịch vụ - công cộng như trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trạm y tế, nhà văn hóa, sân luyện tập, chợ; cây xanh công cộng phục vụ cho nhu cầu thường xuyên, hàng ngày của cộng đồng dân cư; đường giao thông (đường từ cấp phân khu vực đến đường nhóm nhà ở) và bãi đỗ xe cho đơn vị ở.
- Các không gian mở: Khu vực công viên trung tâm, khu vực công viên các khu chức năng cấp đơn vị ở.
- Các khu chức năng đô thị gồm: công trình dịch vụ công cộng đô thị, đơn vị ở; công viên, cây xanh mặt nước; công trình thể dục thể thao; đường giao thông và các tiện ích đô thị; các nhóm nhà ở.



PHƯỜNG NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA
QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2.000) KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG
THIẾT KẾ ĐÔ THỊ
BẢN VẼ PHỐI CẢNH VÀ CÁC GÓC NHÌN MINH HỌA



HƯỚNG CÁC GÓC NHÌN ĐẢO TRÍ NGUYÊN



HƯỚNG CÁC GÓC NHÌN ĐẢO HÒN TẦM

PHỐI CẢNH TỔNG THỂ



ĐỊNH HƯỚNG KHU DỊCH VỤ DU LỊCH



ĐỊNH HƯỚNG KHU CÔNG VIÊN CÂY XANH



ĐỊNH HƯỚNG KHU HỖN HỢP NHÓM NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ